

# КОНТРОЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ

## ПО ДИСЦИПЛИНЕ «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА»

### Модуль №1

#### Вопросы по теме 1:

##### Основные понятия оценочной деятельности в Украине

1. Сущность понятия «оценка». Основные направления оценки имущества, имущественных прав и бизнеса.
2. Сущность понятия «оценочная деятельность». Этапы процесса становления и развития оценочной деятельности.
3. Формы осуществления профессиональной оценочной деятельности.
4. Краткая характеристика существующей законодательной и нормативно-методологической базы по оценке имущества.
5. Понятие «имущество», «имущественные права». Виды имущественных прав.
6. Сущность понятия «независимая оценка имущества». Документы, необходимые для осуществления независимой оценки имущества на территории Украины.
7. Сущность понятия «оценщик». Критерии и требования, предъявляемые к оценщикам.
8. Алгоритм приобретения права заниматься оценкой.
9. Субъекты оценочной деятельности. Условия признания в качестве субъектов оценочной деятельности.
10. Квалификационное свидетельство оценщика, порядок выдачи, лишения и остановки действия.
11. Сертификат субъекта оценочной деятельности. Порядок его выдачи и аннулирования.
12. Отличие понятий «субъект оценочной деятельности» и «оценщик», их права, обязанности и ответственность.
13. Объекты оценочной деятельности. Классификация объектов оценки.
14. Основания проведения оценки имущества. Существенные условия договора на проведение оценки имущества.

#### Вопросы по теме 2:

##### Законодательная и нормативно-методологическая база по оценке имущества

15. Основные документы, регламентирующие оценочную деятельность в Украине.
16. Основные положения Закона Украины «Об оценке имущества, имущественных прав и профессиональной оценочной деятельности в Украине».
17. Случаи, в которых требуется осуществление процедуры оценки имущества.
18. Ограничения относительно проведения оценки имущества.
19. Основные направления государственного регулирования оценочной деятельности.
20. Органы, осуществляющие контроль качества оценки, соблюдения нормативной и методологической базы оценки и их полномочия.
21. Основные положения Национального стандарта №1 «Общие положения оценки имущества и имущественных прав».
22. Нормы профессиональной деятельности оценщика. Назначение документа и его структура.

#### Вопросы по теме 3:

##### Теоретические основы оценки имущества

23. Характеристика понятия «стоимость». Денежная стоимость и формы ее изменения.
24. Характеристика понятий «стоимость в пользовании», «стоимость в обмене», их принципиальное отличие и роль при осуществлении оценки имущества.
25. Характеристика понятия «цена». Отличительные особенности понятий «цена» и «стоимость» при осуществлении сделки купли-продажи имущества.
26. Виды цен и их составляющие.
27. Характеристика понятия «затраты». Отличие понятий «стоимость» и «затраты», их особенности при оценке имущества.
28. База оценки. Рыночная и нерыночная базы оценки.

29. Сущность понятия «рыночная стоимость». Рыночные предложения (объекты-аналоги), их роль при определении рыночной стоимости объекта оценки.
30. Виды нерыночных стоимостей, определяемых в процессе осуществления оценки имущества.
31. Полезность, как экономическая категория. Внешние и внутренние факторы уменьшения полезности.
32. Сущность понятия «износ». Виды износа (обесценения) имущества и их характеристика.

## **Модуль №2**

### **Вопросы по теме 4:**

#### **Методологические основы оценки имущества**

33. Алгоритм процесса проведения оценки. Постановка задачи.
34. Алгоритм процесса проведения оценки. Составление плана работ.
35. Алгоритм процесса проведения оценки. Сбор и обработка данных.
36. Алгоритм процесса проведения оценки. Определение варианта наилучшего и наиболее эффективного использования.
37. Алгоритм процесса проведения оценки. Определение инвестиционной привлекательности предприятия.
38. Алгоритм процесса проведения оценки. Оценка стоимости объекта на основе трех общепризнанных подходов.
39. Алгоритм процесса проведения оценки. Согласование (интерпретация) результатов.
40. Понятия и виды движимого имущества.
41. Понятия и виды недвижимого имущества.
42. Залог имущества, как способ обеспечения обязательств, виды залогов.
43. Основные принципы оценки. Принципы, основанные на представлении пользователя.
44. Основные принципы оценки. Принципы, связанные с эксплуатацией имущества.
45. Основные принципы оценки. Принципы, связанные с рыночной средой.
46. Основные принципы оценки. Принцип наиболее эффективного использования.

### **Вопросы по теме 5:**

#### **Методология определения стоимости объекта оценки**

47. Методические подходы, методы оценки и оценочные процедуры.
48. Понятие и характеристика затратного (имущественного) подхода при оценке имущества.
49. Использование принципов замещения, полезности, наиболее эффективного использования, вклада, сбалансированности и экономического разделения при оценке имущества затратным подходом.
50. Обесценение объекта оценки. Стоимость замещения и остаточная стоимость замещения при оценке имущества затратным подходом.
51. Понятие и характеристика сравнительного подхода при оценке имущества.
52. Принципы замещения, спроса и предложения, вклада при оценке имущества доходным подходом.
53. Понятие и характеристика доходного подхода при оценке имущества.
54. Принципы ожидания, замещения, наиболее эффективного использования при оценке имущества доходным подходом.
55. Метод прямой и непрямой капитализации доходов.
56. Особенности сравнения подходов при согласовании результатов проведения оценки имущества.
57. Методология оценки автотранспортных средств.
58. Методология оценки машин и оборудования.
59. Методология оценки недвижимого имущества.

### **Вопросы по теме 6:**

#### **Организация взаимодействия Заказчика и Субъекта оценочной деятельности в процессе проведения независимой оценки имущества**

60. Взаимодействие сторон на подготовительном этапе.
61. Взаимодействие сторон в процессе проведения оценки.
62. Рецензирование отчета об оценке имущества.