

Учебно-тематический план и план-график
по программе «Основы оценки имущества для залога»
объемом 248 часов.

Программу ведет Щербакова О.Н. – к.э.н., доц. Института профессиональной оценки,
 Председатель экспертного совета Комитета по оценочной деятельности при Ассоциации российских банков

№	Название темы	Получение материала	Освоение учебного материала	Прохождение тестирования по курсу	Получение заключения о качестве выполнения учебного задания	Консультации по теме по электронной почте
1	2	3	4	5	6	7
1. Экономическая природа и функции залога (48 часов)						
1.1.	Введение. Общие теоретические основы экономической природы и функций залога.	1-ый день 1-ой недели	1-6 день 1-ой недели	1-5-ый день 4-ой недели	6-ый день 4-ой недели	1-6 день 1-ой недели
1.2.	Оценка имущества в рамках залоговой экспертизы. Основные характеристики имущественных активов, определяемые при проведении залоговой экспертизы. Необходимый правовой минимум. Место залога в хеджировании кредитных рисков. Функции залога. Понятие залоговой стоимости и модель ее расчета для ликвидного имущества. Залоговый «дисконт», составляющие и механизмы определения.		1-6 день 2-ой недели			1-6 день 2-ой недели
1.3.	Учет специфики оценки для целей залога в рамках общих требований к оценке имущества. Место оценки в банковском секторе, основные проблемы при взаимодействии банков и оценщиков. Требования федеральных и международных стандартов. Общие требования к оценке имущества для целей залога. Требования к структуре и содержанию отчета об оценке для целей залога.		1-6 день 3-ей недели			1-6 день 3-ей недели

2. Оценка машин и оборудования в целях кредитования (92 часа)						
2.1.	Особенности залога машин, оборудования и транспортных средств. Машины, оборудование и транспортные средства как объект залога. Особенности рынка машин, оборудования и транспортных средств, первичный и вторичный рынок. Основные этапы залоговой экспертизы, техническое освидетельствование и идентификация объектов, анализ прав собственности и обременений, анализ ликвидности и значимости машин и оборудования как объектов залога, структурирование предмета залога.	1-ый день 4-ой недели	1-6 день 4-ой недели	1-5-ый день 9-ой недели	6-ый день 9-ой недели	1-6 день 4-ой недели
2.2.	Основные понятия оценки машин, оборудования и транспортных средств. Виды стоимости, используемые при оценке машин, оборудования и транспортных средств. Какую стоимость необходимо оценивать для целей залога. Подходы к оценке машин, оборудования и транспортных средств. Доходный подход и его применимость к оценке машин, оборудования и транспортных средств.					
2.3.	Методы расчета Полной стоимости воспроизводства и Полной стоимости замещения (стоимости новых объектов без учета износа). Полная стоимость воспроизводства и замещения. Методы оценки полной стоимости воспроизводства и замещения машин, оборудования и транспортных средств, области применения методов и ограничения на их использование.		1-6 день 5-ой недели			1-6 день 5-ой недели
2.4.	Методы расчета обесценивания (износа) машин, оборудования и транспортных средств. Обесценивание и износ машин, оборудования и транспортных средств. Виды износа. Методы оценки физического износа, морального и внешнего износа. Статистические методы оценки износа. Недостатки методов, ограничения на их использование. Модернизированный метод сроков жизни для расчета совокупного износа машин, оборудования и транспортных средств.		1-6 день 6-ой недели			1-6 день 6-ой недели

2.5.	Рекомендации для самостоятельной оценки машин, оборудования и транспортных средств. Анализ типичных ошибок допускаемых при оценке. Наиболее часто допускаемые ошибки при оценке машин, оборудования и транспортных средств. Ошибки при использовании затратного, сравнительного и доходного подходов. Рекомендации по выполнению самостоятельной оценки машин, оборудования и транспортных средств сотрудниками залоговых или кредитных подразделений банков.		1-6 день 7-ой недели			1-6 день 7-ой недели
2.6	Работа с отчетом независимого оценщика по оценке машин, оборудования и транспортных средств. Структура отчета об оценке. Требования к отчету об оценке, предписываемые законодательными нормативно-правовыми актами. Основные ошибки при применении доходного, затратного и сравнительного подходов при оценке оборудования. Алгоритм проверки отчета.	1-ый день 4-ой недели				
3. Оценка недвижимости в целях кредитования (92 часа)						
3.1	Недвижимость как объект залога. Основные этапы залоговой экспертизы объектов недвижимости. Запрос информации об объекте оценки у Клиента и проведение осмотра объектов недвижимости. Анализ правоустанавливающих документов и документов БТИ. Анализ обременений. Оценка ликвидности. Отбор имущества для целей залога, формирование залоговой массы, структурирование предмета залога.		1-6 день 9-ой недели			1-6 день 9-ой недели
3.2.	Описание объекта недвижимости. Анализ рынка. Оценка ликвидности объекта. Наиболее существенные моменты, на которые необходимо обращать внимание при описании объекта оценки. Анализ местоположения объекта. Анализа рынка недвижимости. Источники информации	1-ый день 9-ой недели		1-5-ый день 13-ой недели	6-ый день 13-ой недели	
3.3.	Доходный подход при проведении оценки объектов недвижимости. Этапы проведения работ по оценке в рамках доходного подхода. Основные моменты на которые необходимо обращать внимание при проведении оценки в целях залога.		1-6 день 10-ой недели			1-6 день 10-ой недели

3.4.	Затратный подход при проведении оценки объектов недвижимости. Этапы проведения работ по оценке в рамках затратного подхода. Основные моменты на которые необходимо обращать внимание при проведении оценки в целях залога.		1-6 день 11-ой недели			1-6 день 11-ой недели
3.5.	Сравнительный подход при проведении оценки объектов недвижимости. Критерии выбора аналогов. Внесение корректировок. Основные моменты на которые необходимо обращать внимание при проведении оценки в целях залога.		1-6 день 12-ой недели			1-6 день 12-ой недели
3.6.	Работа с Отчетом об оценке объекта коммерческой недвижимости. Требования к Отчету об оценке с целью залога. Основные ошибки и злоупотребления при применении доходного, затратного и сравнительного подходов при оценке объектов недвижимости. Алгоритм проверки отчета. Основные моменты, на которые необходимо обращать внимание при анализе отчета об оценке.		1-6 день 13-ой недели			1-6 день 13-ой недели
4. Очный модуль (16 часов)						
4.1.	Круглый стол «Вопросы и ответы» по ошибкам и проблемным ситуациям, возникающим при проведении оценки.	по решению с кураторами обучения				
4.2.	Подведение итогов обучения, вручение свидетельств.					