



Бархат

НЕДВИЖИМОСТЬ

Конференция

11+12 ноября 2014г.

г.Ростов-на-Дону, Соборный, 104,
отель «Звезда»

Шесть причин для посещения конференции:

- + Использование нового ФСО7 «Оценка недвижимости»
- + Изменение механизма оспаривания кадастровой стоимости от практиков
- + Системное изменение имущественного налогообложения
- + Примеры из деятельности с обоснованной теорией
- + Прекрасная возможность обмена специфической информацией

При содействии:



НП СРО
«Межрегиональный
союз оценщиков»



Ростовское
РО РОО



НП "Ростовская
ассоциация
оценщиков"

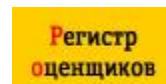
Информационный партнер:

APPRAISER
ВЕСТИК ОЦЕНЩИКА RU

Вопросы?

Тел.(863)2002836 с 8:30 до 17,
regoc@yandex.ru
круглосуточно

Организаторы конференции:



СМИ «Регистр
оценщиков»



ООО НПО «ЛЭИ»



Бархат

недвижимость

Конференция

Вопросы?
Тел. (863) 2002836 с 8:30 до 17,
regoc@yandex.ru
круглосуточно

11+12 ноября 2014г.
г. Ростов-на-Дону, Соборный, 104.
отель «Звезда»

- Роман Владимирович, какие вопросы предполагается рассмотреть в ходе конференции **«Бархат-недвижимость»** 11+12 ноября 2014г. в Ростове-на-Дону?

- Основной осенний вопрос для оценщиков недвижимости – как использовать ФСО7 «Оценка недвижимости». Этот федеральный стандарт уже вступил в силу, но многие еще не понимают, как полностью выполнить его требования.

Действительно, стандарт написан сильными оценщиками. Оценочные формулировки проходили сквозь Минэкономразвитие и несколько видоизменялись.

К многим пунктам можно добавить предысторию обсуждения, и тогда становится ясным смысл написанного.

Некоторые пункты имеют разделение и внутреннюю структуру; отличаются по исполнению в зависимости от ситуации.

- **Новый стандарт отличается от ФСО 1-3?**

- Если ФСО1-3 ориентируются на результат «что должно быть сделано», то ФСО7 больше дает ответов на вопрос «как это сделать».

- **Будут рассмотрены местные особенности, связанные с работой оценщика на депрессивных территориях?**

- Да, пояснения будут строиться на местной (не столичной) практике.

- **Раздаточный материал будет?**

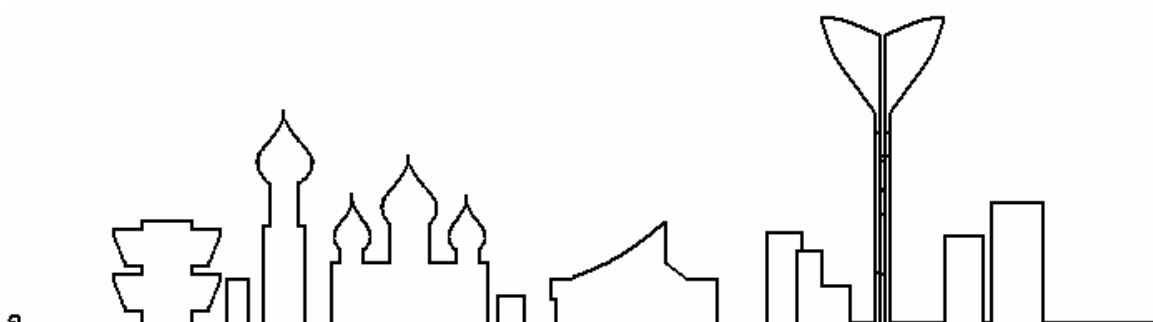
- Да, в подробной раздатке приведены комментарии по использованию стандарта, основанные, в том числе и на мнениях опрошенных разработчиков.

- **Иногородним будет интересно в это время года в Ростове?**

- Да, после делового мероприятия мы готовим технологическую экскурсию с уклоном по винокурению. «Ростовский комбинат шампанских вин» работает с осенним виноградом и виноматериалом в игристых винах. Посмотрим этот процесс, и, думаю, попробуем произведенный продукт (с собой иметь паспорт для прохода на завод).



Роман Владимирович
Бабенко
Главный редактор
СМИ «Регистр оценщиков»,
кандидат экономических наук





Бархат
недвижимость

Конференция

Вопросы?
Тел. (863) 2002836 с 8:30 до 17,
regoc@yandex.ru
круглосуточно

11+12 ноября 2014г.
г. Ростов-на-Дону, Соборный, 104.
отель «Звезда»

- Александр Юрьевич, какие вопросы в оценочной деятельности сейчас наиболее злободневны?

- Основными вопросами являются нюансы имущественного налогообложения в новом свете, переход на расчёт налогов от кадастровой стоимости.

В 2014 году происходит перезагрузка системы налогообложения объектов недвижимости, плюс изменения законодательства об оценочной деятельности.

В новой обстановке оценщику необходимо правильно сориентироваться.

- Какие вопросы предполагается рассмотреть в ходе конференции «Бархат-недвижимость» 11-12 ноября 2014г. в Ростове-на-Дону?

- С конца 2013 года начата глобальная реформа имущественного налогообложения в Российской Федерации. Бесславно закончилась десятилетняя эпоха попыток введения «Единого налога на недвижимость». Однако основная суть реформы, переход на кадастровую стоимость строений, продолжает претворяться в жизнь.

С 1 января 2015 года мы ждем новый налог на имущество физических лиц. Владельцев жилья ждет долгий и мучительный переходный период. Изменения в ближайшее время также затронут организации – собственников торговой и офисной недвижимости.

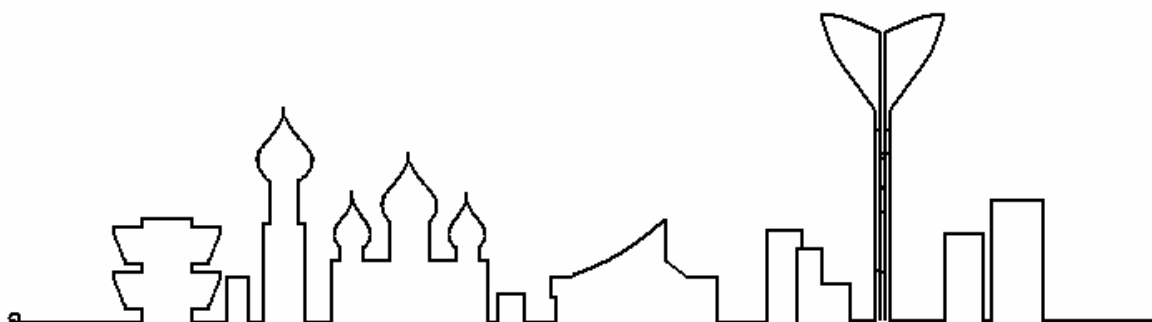
Помимо этого, в текущем году принята фактически новая редакция закона «Об оценочной деятельности». Обновились многие требования, в том числе к процедурам кадастровой оценки и оспаривания кадастровой стоимости.

Вместе с ФСО №7 на оценщиков обрушилось слишком много новостей сразу. Будем разбираться.

- Спасибо, ждем Вас на конференции в качестве модератора секции по изменению законодательства.



Александр Юрьевич
Коринетский
Член Правления
НП "Ростовская ассоциация
оценщиков",
Член правления НП СРО
"Национальная коллегия
специалистов-оценщиков"





Бархат

недвижимость

Конференция

Вопросы?
Тел. (863) 2002836 с 8:30 до 17,
regoc@yandex.ru
круглосуточно

11+12 ноября 2014г.
г. Ростов-на-Дону, Соборный, 104.
отель «Звезда»

- Андрей Владимирович, какие вопросы предполагается рассмотреть в ходе конференции «Бархат-недвижимость» 11-12 ноября 2014г. в Ростове-на-Дону?

- Свобода выбора оценщика в методологии оценки и глубины обоснованности. Экспертные выводы в комиссии или в суде могут сделать на основании другой методологии. Как отстаивать свою позицию? Критерии принципов обоснованности и достаточности).

- Все чаще употребляется словосочетание «кадастровая стоимость объектов капитального строительства». Вы это будете рассматривать?

- Да, разберем «объект капитального строительства» применительно к оценке. Рассмотрим, расшифровку в законодательстве термина «объект капитального строительства», а также чем он отличается от «объекта недвижимости» в понимании ст.130 ГК РФ, с которым неразрывно связано право его собственника на земельный участок согласно ст. 35 ЗК РФ (преимущественное право покупки или аренды). Уточним: для оценщика факт следования прав на землю за правами на здание автоматически приводит к необходимости учета прав на землю в стоимости прав на объект недвижимости. Следует ли понимать ОКС как некий объект недвижимости, но без учета видов прав, аналогично требованиям п.10 Федерального стандарта оценки №4 об оценке кадастровой стоимости (Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 22 октября 2010г. N508), то есть, в том числе, без учета преимущественного права покупки или аренды участка.

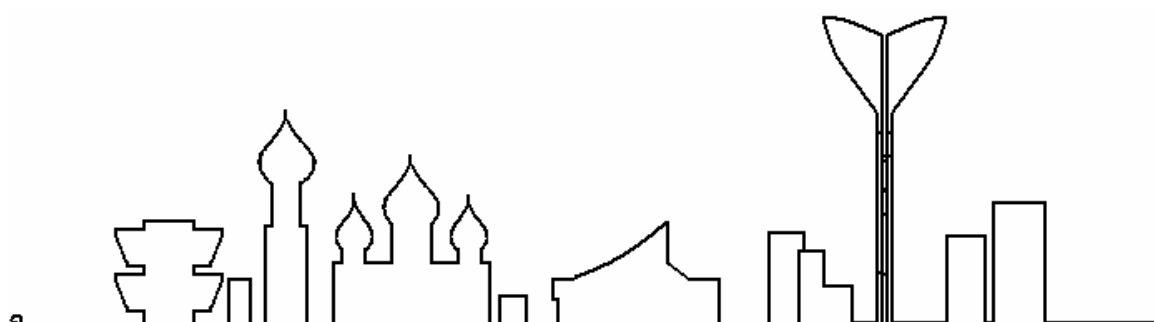


Андрей Владимирович
Довбня
Заместитель Председателя
Экспертного Совета НП
"Межрегиональный союз
оценщиков"

Немаловажно понимание особенностей «единого объекта недвижимости». Рассмотрим парадигму выделения стоимостных показателей «единого объекта недвижимости» (ЕОН) или методы «вне закона». Кадастровая оценка земельных участков и кадастровая оценка ОКСов с точки зрения оценщика является составной частью так называемого «единого объекта недвижимости» (ЕОН). Если для целей оспаривания кадастровой стоимости ОКСа оценщик рассчитывает его рыночную стоимость таким способом, что эта рыночная стоимость будет, в том числе, отражать стоимость прав на землю, это будет неверным. Разберемся, какие обоснования при этом необходимо приводить в отчете и как правильно составить последовательность расчета.

И на сладкое - учет НДС при расчете рыночной стоимости ОКС.

- Спасибо, ждем Вас на конференции в качестве модератора секции по оценке объектов капитального строительства.





Бархат
недвижимость

Конференция

Вопросы?

Тел. (863) 2002836 с 8:30 до 17,
regoc@yandex.ru
круглосуточно

11+12 ноября 2014г.
г. Ростов-на-Дону, Соборный, 104.
отель «Звезда»

Программа конференции

11 ноября 2014г. (вторник)

9:40

Приветственный кофе в кафе-баре (5 этаж гостиницы)

10:00

Первый этаж, конференц-зал

Секция «Оценка недвижимости по ФС07»

Модератор:

Бабенко Роман Владимирович, к.э.н.

- + Чьи интересы учтены в ФС07
- + Осмотры недвижимости и организация осмотров
- + Что теперь считать аналогом
- + Выборки и отбрасывание аналогов с малыми/большими суммами
- + Прибыль предпринимателя и износ, как обесценения
- + Несовпадение подходов и множественность гипотез стоимости
- + Неопределенность и её отражение в результате
- + Практические примеры с прологом и эпилогом

Организатор
секции:



Ростовское
РО РОО

12:30

Обед в кафе-баре (5 этаж гостиницы), неформальное обсуждение вопросов оценки.

13:15

Спецгость: Бачалдина Татьяна Васильевна

- + Организация мониторинга рынка недвижимости на местном уровне

Продолжение секции «Оценка недвижимости по ФС07».

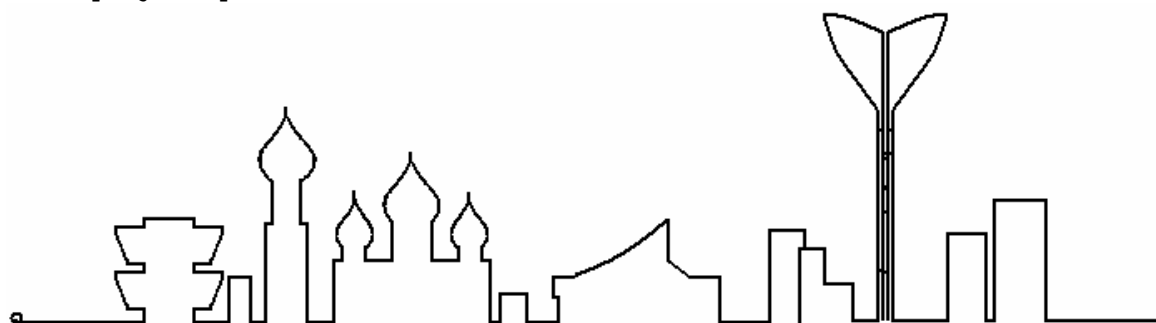
15:00

Производственно-технологическая экскурсия. Встречаемся на стоянке перед гостиницей.

18:00

Возвращение в гостиницу.

Ожидаем Вас в среду на продолжение, с 10 часов в том же зале.





Бархат
недвижимость

Конференция

Вопросы?
Тел. (863) 2002836 с 8:30 до 17,
regoc@yandex.ru
круглосуточно

11+12 ноября 2014г.
г. Ростов-на-Дону, Соборный, 104.
отель «Звезда»

Программа конференции

12 ноября 2014г. (среда)

9:45

Приветственный кофе в кафе-баре (5 этаж гостиницы)

10:00

Первый этаж, конференц-зал

Секция **«Изменение в законодательстве, влияющее на деятельность оценщика»**

Модератор:

Кориневский Александр Юрьевич

- + Нюансы имущественного налогообложения в новом свете, переход на расчёт налогов от кадастровой стоимости.
- + Изменения в системе налогообложения объектов недвижимости и последствия для оценщика и его деятельности.
- + Изменения законодательства об оценочной деятельности.
- + Изменение алгоритма действий при «кадастровом оспаривании».

Спецгость: Могила Валерий Федорович

- + Как утвердить Отчет по оценке земельных участков при оспаривании кадастровой стоимости

Организатор
секции:



НП "Ростовская ассоциация
оценщиков"

12:30

Обед в кафе-баре (5 этаж гостиницы), неформальное обсуждение вопросов оценки.

13:15

Секция **«Совершенствование методов определения рыночной стоимости объектов капитального строительства»**

Модератор:

Довбня Андрей Владимирович

- + «Объект капитального строительства» применительно к оценке
- + Свобода выбора оценщика в методологии оценки и глубины обоснованности
- + Парадигма выделения стоимостных показателей «единого объекта недвижимости»
- + Особенности «единого объекта недвижимости»
- + Учет НДС при расчете рыночной стоимости ОКС

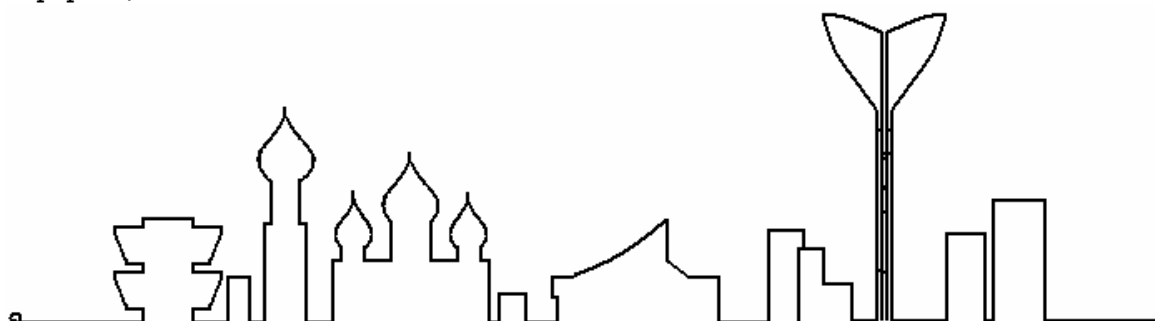
Организатор
секции:



НП СРО «Межрегиональный
союз оценщиков»

16:00

Окончание конференции.





Бархат
недвижимость

Конференция

Вопросы?

Тел. (863) 2002836 с 8:30 до 17,
regos@yandex.ru
круглосуточно

11+12 ноября 2014г.
г. Ростов-на-Дону, Соборный, 104.
отель «Звезда»

Как добраться



Место проведения конференции –
отель «Звезда».



1 этаж, конференц-зал.

г. Ростов-на-Дону, Соборный, 104
(центр; Буденовский проспект,
Комсомольская площадь). Где это:

<http://maps.yandex.ru/-/CVvSQDYz>

На территории отеля организован
Wi-fi доступ в интернет.

Как добраться от главного ж/д вокзала и
главного автовокзала до отеля «Звезда» –
показать маршрут автобуса: <http://pb8.ru/chs>
+ прямой автобус № 21;
+ маршрутное такси № 21, 58, 99 до остановки
«Комсомольская площадь». От остановки до
гостиницы 5 мин. пешком по направлению
движения транспорта.
Удобный [Поезд из Москвы №144](#) – 1,6..2,7 т.р.

Как добраться от аэропорта до отеля «Звезда»–
показать маршрут автобуса: <http://pb8.ru/chu>
Автобус №7 до остановки «проспект
Будёновский», далее: автобус №51, 61 до
остановки «Комсомольская площадь».

Заказ такси (сам заказ и посадка - бесплатно)
(863)2306306, (863)2550550, (863)2206206.
[4,5км. от Ж/Д вокзала, 10км. от аэропорта.](#)

Автомобилем: [с юга по М4](#), [с севера по М4](#),
[с запада](#), [с востока по Сальской трассе](#), [с востока по Волгоградской трассе](#).

Бронирование номеров бесплатное – на сайте
<http://pb8.ru/cht>

Служба бронирования Звезда:
тел. +7 (863) 232-29-60
тел. +7 (863) 232-93-38
zvezda@slavhotels.ru

Бронирование номера с сайта со скидкой
<http://www.hotel-zvezda.ru/>

