



Бархат

недвижимость

Конференция

10+11 ноября 2015г.

г.Ростов-на-Дону, Маринс Парк Отель
пр.Будённовский, 59

Пять причин для посещения конференции:

- + Сервитут для оценки и судебной экспертизы
- + Последовательное изложение с объяснением тонкостей
- + Примеры из деятельности с обоснованной теорией
- + Прекрасная возможность обмена специфической информацией
- + Кулуарное обсуждение деловых вопросов сотрудничества в области оценки



Информационный партнер:

APPRAISER RU
ВЕСТНИК ОЦЕНЩИКА

Регистр
оценщиков

ЛАБОРАТОРИЯ
ЭКОНОМИЧЕСКОГО
ИНЖИНИРИНГА

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

СМИ «Регистр
оценщиков»

ООО НПО «ЛЭИ»



Бархат недвижимость

Конференция

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

10+11 ноября 2015г.
г. Ростов-на-Дону, Маринс Парк Отель
пр. Будёновский, 59

- Роман Владимирович, какие потребности учтены при подготовке конференции «Бархат-недвижимость» 10+11 ноября 2015г. в Ростове-на-Дону?

- Опрос оценщиков показал, что основные направления оценочной деятельности уже описаны в учебниках. Знания и умения в обычной оценке недвижимости обесценены, оценщикам тесно и они снижают свои расценки. Будущее – за специализацией. Одним из направлений специализации в оценке недвижимости является оценка сервитутов.

- Что такое сервитут и зачем его оценивать?

Сервитут – это ограниченное право пользования чужим земельным участком. На первый взгляд – малоперспективное направление, если не учесть одно обстоятельство.

- Какое?

- Потребность в ограниченном пользовании чужим земельным участком возникает *неожиданно*: заложенный объект оказывается без выхода к землям общего пользования; размежёванный соседний участок перекрывает выезд; проданные по лотам цеха не позволяют пройти к своей территории; телефонная компания прокладывает кабель к объекту и нужно сделать прокол под дорогой; газопровод по проекту проходит под землей соседа, и т.д. В этих условиях требуется подписать соглашение о сервитуте, а его существенным условием является стоимостная оценка ограниченного права пользования. В некоторых случаях до половины времени прокладки коммуникаций уходит на согласование сервитута.

- И за оценку этого платят деньги?

- Да, стоимость оценки для формирования соглашения о сервитуте начинается от 20..25 тыс.руб. за объект и выше. Платят за скорость и скрупулезность, что мы и будем рассматривать.

- В чем же проблема для оценки, это же почти как обычная аренда?

- Нет, «оценка сервитута» существенно отличается от «обычной аренды», и в постановке задачи, и в выполнении расчетов. Используются специфические техники – разберём. Причем, разберем от начала постановки задачи до формирования итогового документа.

- Рассмотрены «столичные» условия или можно будет работать на неактивных территориях?

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

- Раздаточный материал был?

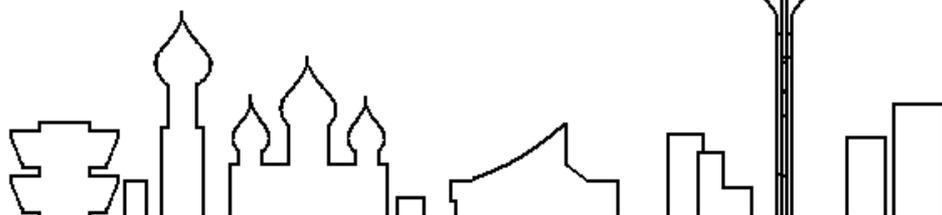
- Уточним: участники, использующие наши «рабочие места оценщиков» без дополнительной оплаты получили обычно платные файлы-надстройки. Также дан небольшой урок по использованию рабочих мест в корыстных целях оценщиков. Без пояснений на мероприятии разобраться трудно, как и получить медицинское образование заочно.

- В чём отличие от других мероприятий?

1. Не было президиума. Мы не тратили время на приветственные слова. Сразу – к делу.
2. Материал авторский, изложение, пардон, авторитарное, но участники могли приводить свои примеры. Как показала практика, они укладываются в приводимую в ходе мероприятия логику.
3. В мероприятии приняли участие лекторы – не оценщики с оценочным образованием.
4. Сформированы связки юрист-оценщик для комплексного оказания услуг по оценке сервитутов.
5. По результатам мероприятия подписана Декларация для внутреннего пользования.



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

10+11 ноября 2015г.
г. Ростов-на-Дону, Маринс Парк Отель
пр. Будёновский, 59

Специальная секция

Банк-Оценщик: эффективное взаимодействие в современных условиях

Докладчик

Русаков Павел Владимирович, руководитель группы по работе с оценочными организациями Управления по работе с залоговым имуществом ВТБ 24 (г. Москва)

Цель

Повышение качества услуг рекомендованных Банком ВТБ 24 (ПАО) оценочных организаций.

В ходе секции обсуждены следующие вопросы:

- + Принципы взаимодействия с оценочными организациями.
- + Показатели качества работы оценочной организации.
- + Контроль качества предоставляемых услуг.
- + Взаимодействие банков с СРО оценщиков.
- + Запрещенные предметы залога в сегментах ипотечного кредитования, а также МСБ.
- + Применение ФСО 9 при оценке для целей залога.
- + Оценка проблемных активов для целей исполнительного производства и банкротства.
- + Эффективная и безопасная коммуникация оценщика с клиентом-заказчиком оценки.
- + Независимость оценщика и влияние на оценщика в процессе оценки залогового имущества.
- + Ценовое зонирование объектов недвижимости.



Павел Владимирович
Русаков

Руководитель Группы по работе с оценочными организациями Управления по работе с залоговым имуществом ВТБ 24 (ПАО),
Член правления Московского регионального отделения Российского общества оценщиков (МРО РОО),
Член Экспертного совета РОО
Оценщик I категории





Бархат
недвижимость

Конференция

Вопросы?

Тел. (863) 2002836 с 8:30 до 17,

regoc@yandex.ru

круглосуточно

10+11 ноября 2015г.
г. Ростов-на-Дону, Маринс Парк Отель
пр. Буденновский, 59

Программа мероприятия

10.11.2015г.

09:55

Регистрация

10:10

Начало мероприятия

11:30

Кофе-пауза

14:00

Выход из зала. Бизнес-ланч в местном ресторане.

14:50

Основной зал.

15:10

Специальная секция «Банк-Оценщик: эффективное взаимодействие в современных условиях»

16:15

Окончание первого дня мероприятия.

16:30

Обмен мнениями за чашечкой.

11.11.2015г.

09:45

Продолжение мероприятия

11:30

Кофе-пауза

14:00

Выход из зала. Бизнес-ланч в местном ресторане.

14:40

Основной зал.

16:45

Окончание мероприятия.

