**Вопросы к квалификационному экзамену**

**по МДК 04.01 Оценка недвижимого имущества**

1. Государственная и независимая оценочная деятельность
2. Нормативно-правовая база по оценочной деятельности
3. Случаи проведения обязательной оценки имущества, предусмотренные законодательством
4. Концепция массовой оценки для целей налогообложения
5. Международный опыт построения систем массовой оценки
6. Нормативно-правовая база оценки недвижимого имущества
7. Общая характеристика международных стандартов оценки
8. Юридическая основа независимой оценочной деятельности
9. Рыночная стоимость и объекты оценки
10. Система государственного регулирования независимой оценочной деятельности
11. Состав и сущность принципов оценочной деятельности
12. Международные и российские стандарты и руководства по независимой оценке собственности
13. Система саморегулирования оценочной деятельности
14. Международные стандарты оценочной деятельности
15. Европейские стандарты оценки
16. Затратный, доходный и сравнительный подходы к оценке недвижимости
17. Основные этапы процесса оценки недвижимости
18. Этапы затратного подхода. Виды износа и способы его оценки
19. Методы доходного подхода и условия их применения
20. Сравнительный подход: этапы, положительные и отрицательные стороны применения
21. Нормативная и правовая база определения кадастровой стоимости земли
22. Постановление Правительства РФ «О стандартах оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности»
23. Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков
24. Общая характеристика сравнительного подхода. Объект аналог. Методы внесения поправок
25. Механизм регулирования оценочной деятельности. Государственное регулирование и саморегулирование
26. Основы Закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»
27. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)
28. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)
29. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)
30. Сравнительный подход: Выбор аналогов. Корректирование цен аналогов. Метод сравнения продаж
31. Оценка объекта недвижимости: применение статистических методов для расчета поправки на местоположение
32. Проблемы пересмотра кадастровой стоимости объектов недвижимости в судах
33. Спорные случаи пересмотра кадастровой стоимости при изменении вида разрешенного использования земельного участка
34. Правое обеспечение оценки стоимости объектов недвижимости
35. Основные критерии выбора объектов аналогов при оценке недвижимости
36. Механизм оценки жилой недвижимости с помощью сравнительного подхода
37. Стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности
38. Сравнительный анализ международного и российского законодательства в области оценочной деятельности
39. Особенности оценки недвижимости методом прямой капитализации
40. Росреестр : Фонд данных государственной кадастровой оценки
41. Оценка рыночной стоимости земельного участка сельскохозяйственного назначения