**Вопросы для сдачи квалификационного экзамена профессионального модуля**

**ПМ.04 Определение стоимости недвижимого имущества**

1. Классификация жилых объектов недвижимости
2. Государственная и независимая оценочная деятельность
3. Классификация коммерческих объектов недвижимости
4. Нормативно-правовая база по оценочной деятельности
5. Классификация промышленных объектов недвижимости
6. Случаи проведения обязательной оценки имущества, предусмотренные законодательством
7. Классификация гражданских объектов недвижимости, их виды
8. Классификация земельных участков и виды разрешенного использования

10.Международный опыт построения систем массовой оценки

11.Особенности архитектурной типологии высотных зданий

12.Специализированные и многофункциональные высотные здания

13. Нормативно-правовая база оценки недвижимого имущества

14.Понятия объектов недвижимости. Виды зданий, строений и сооружений

15. Общая характеристика международных стандартов оценки

16. Понятие и содержание жизненного цикла объектов недвижимости

17.Юридическая основа независимой оценочной деятельности

18.Здания и сооружения транспорта. Виды и типологические признаки

19.Рыночная стоимость и объекты оценки

20.Типологические характеристики малоэтажной пригородной застройки

21.Система государственного регулирования независимой оценочной деятельности

22.Земли сельскохозяйственного назначения

23.Состав и сущность принципов оценочной деятельности

24.Земли населенных пунктов: понятие и состав, виды разрешенного использования

25.Международные и российские стандарты независимой оценки недвижимости. Сравнительный анализ

26.Земли промышленности, транспорта, связи, телевидения, информатики и космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения

27. Система саморегулирования оценочной деятельности

28.Земли лесного фонда

29.Международные стандарты оценочной деятельности

30.Земли водного фонда

31.Европейские стандарты оценки

32.Объекты недвижимости физкультурно-оздоровительной и спортивной среды

33.Затратный, доходный и сравнительный подходы к оценке недвижимости

34.Типология и классификация инженерных сооружений

35.Основные этапы процесса оценки недвижимости

36.Конструктивные элементы промышленного здания

37.Этапы затратного подхода. Виды износа и способы его оценки

38.[Монолитные здания и сооружения](https://yandex.ru/search/?text=%D0%BC%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%BB%D0%B8%D1%82%D0%BD%D1%8B%D0%B5%20%D0%B7%D0%B4%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%20%D1%81%D0%BE%D0%BE%D1%80%D1%83%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D1%81%D0%BD%D0%B8%D0%BF&lr=105574&clid=2186621&rq=1)

39.Методы доходного подхода и условия их применения

40.Торговые и складские объекты недвижимости

41.Сравнительный подход: этапы, положительные и отрицательные стороны применения

42.Классификация и функциональное назначение сооружений

43.Нормативная и правовая база определения кадастровой стоимости земли

44.Эксплуатационные качества зданий и сооружений

45.Постановление Правительства РФ "О государственной кадастровой оценке земель"

46.Физические и экономические характеристики недвижимого имущества

47.Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков

48.Конструктивные схемы КПД (крупного панельного домостроения)

49.Общая характеристика сравнительного подхода. Объект аналог. Методы внесения поправок

50.Классификация жилых объектов недвижимости в зависимости от материала наружных стен

51.Механизм регулирования оценочной деятельности. Государственное регулирование и саморегулирование

52.Классификация офисных помещений

53.Основы Закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»

54.Система классификации гостиниц

55.Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)»

56.Производственные здания и сооружения

57.Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости

 (ФСО № 2)»

58.Энергетические здания и сооружения

59.Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)»

60.Здания транспортно-складского хозяйства

61.Сравнительный подход: выбор аналогов. Корректирование цен аналогов. 62.Метод сравнения продаж

63.Виды сельскохозяйственных зданий и сооружений

64.Оценка объекта недвижимости: применение статистических методов для расчета поправки на местоположение

65.Стадии жизненного цикла объекта недвижимости

66.Особенности пересмотра кадастровой стоимости объектов недвижимости в судах

67.Основные виды показателей качества зданий, сооружений и их элементов

68.Особенности пересмотра кадастровой стоимости при изменении вида разрешенного использования земельного участка

69.Порядок проведения технической инвентаризации объектов недвижимости

70.Правовое обеспечение определения стоимости объектов недвижимости

71.Определение технического состояния и физического износа объектов недвижимости

72.Основные критерии выбора объектов аналогов при оценке недвижимости

73.Индивидуальный жилой дом. Блокированные дома

74.Механизм оценки жилой недвижимости с помощью сравнительного подхода

75.Строительно-техническая экспертиза объектов недвижимости

76.Стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности

77.Ценообразование в строительстве. Система сметных нормативов в строительстве

78.Сравнительный анализ международного и российского законодательства в области оценочной деятельности

79.Типология обособленных водных объектов и участков недр

80.Особенности оценки недвижимости методом прямой капитализации

81.Классификация транспортных сооружений

82.Росреестр: Фонд данных государственной кадастровой оценки

83.Классификация водных объектов в зависимости от физико-географических, гидрорежимных и других признаков

84.Оценка рыночной стоимости земельного участка сельскохозяйственного назначения

85.Концепция массовой оценки недвижимости для целей налогообложения