**Аннотация дисциплины**

**Практикум оценки предметов залога**

***Цель дисциплины:***

Сформировать способности к выявлению проблем и тенденций в современной экономике при решении профессиональных задач, направленных на понимание основных результатов новейших экономических исследований, методологии проведения научных исследований в профессиональной сфере, связанной с залоговыми операциями кредитных институтов. Уметь применять методологию оценки активов и бизнеса в целях совершения залоговых операций.

Умение практического использования современных концепций в области оценки активов, бизнеса и корпоративных финансов для построения стратегии развития бизнеса.

Использовать для решения аналитических и исследовательских задач в области стоимостной оценки и корпоративных финансов современные технические средства и информационные технологии при решении различных аналитических и исследовательских задач в сфере корпоративных финансов и оценочной деятельности. Знать и уметь применять информационные базы данных о рынке и стоимости объектов, которые могут быть предметом залога (Thomson Reuters, СПАРК, СBonds, EMIS, базы сделок). Работать с информационными базами данных, выгружать дата-сеты.

***Место дисциплины в структуре ОП:***

Дисциплина «Практикум оценки предметов залога» входит в часть, формируемую участниками образовательных отношений (модуль дисциплин по выбору, углубляющих освоение программы магистратуры) по направлению подготовки 38.04.01 Экономика, направленность программы Оценка бизнеса и корпоративные финансы.

***Краткое содержание дисциплины:***

Основные понятия и определение, связанные с залогом. Классификации залога. Правовое обеспечение формирования залога, оценки и обращения залогового имущества. Нормативная база Центрального банка в части работы с залогами. Роль залога и залоговой стоимости в кредитной сделке. Качество залога: точка зрения регулятора и коммерческого банка. Основные характеристики залога.

Понятие и виды стоимости залога Требования федеральных и международных стандартов к оценке для целей кредитования. Виды стоимости, используемые для оценки залога. Факторы стоимости залога. Выбор подходов и методов оценки залога. Информационные базы стоимостной оценки предметов залога. Анализ рынка залога и выявление основных факторов стоимости. Залоговая стоимость - подход к определению и модели расчета. Издержки, связанные с процессом обращения взыскания на предмет залога. Понятие ликвидности залога. Шкала залоговых дисконтов. Прогнозирование изменения стоимости объекта залога с течением времени.

Залоговая экспертиза в банке Основные этапы залоговой экспертизы в банке: определение категории качества, первичный осмотр, анализ правоустанавливающих документов, анализ основных параметров обеспечения, определение стоимости предмета залога, подготовка залогового заключения. Оценка залоговых рисков, в процессе проведения залоговой экспертизы. Оформление и требование к содержанию договора залога. Работа с независимыми оценщиками: схемы взаимодействия банка с оценочными копаниями. Подходы к залоговой экспертизе с учетом влияния COVID-19. Цифровые технологии в залоговой экспертизе банков.

Особенности залоговых операций и оценки отдельных категорий предметов залога Залоговые операции и оценка бизнеса и нематериальных активов, недвижимого имущества (земельных участков, помещений свободного назначения, офисных центров, бизнес-центров, имущественных комплексов, имущественных прав на недвижимое имущество, производственно-складской недвижимости, автозаправочных станций, автосалонов, воздушных судов, плавающих средств), движимого имущества (транспортных средств, оборудования). Факторы ликвидности и методы оценки ликвидности отдельных категорий залога. Специфика идентификации отдельных объектов залога. Методические особенности оценки стоимости отдельных категорий залога. Формирование отчета об оценке.

Порядок учета и мониторинга обеспечения в кредитных организациях Основные этапы мониторинга: выездная проверка, контроль фактического наличия, контроль состояния условий хранения/эксплуатации/ содержания имущества, проверка факторов, свидетельствующих о возможных негативных изменениях в бизнесе, контроль выполнения условий договора залога и дополнительных ковенант, контроль права собственности на заложенное имущество, контроль условий хранения имущества, контроль наличия обременений. Стоимостной мониторинг. Понятие залогового портфеля и интегральный показатель его качества. Схема взаимодействия банка с сюрвейерскими компаниями.