

МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ТРАНСПОРТА»
(РУТ (МИИТ))



Рабочая программа дисциплины (модуля),
как компонент образовательной программы
высшего образования - программы магистратуры
по направлению подготовки
38.04.01 Экономика,
утвержденной первым проректором РУТ (МИИТ)
Тимониным В.С.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Оценка бизнеса

Направление подготовки: 38.04.01 Экономика

Направленность (профиль): Финансовая экономика

Форма обучения: Заочная

Рабочая программа дисциплины (модуля) в виде
электронного документа выгружена из единой
корпоративной информационной системы управления
университетом и соответствует оригиналу

Простая электронная подпись, выданная РУТ (МИИТ)
ID подписи: 4329
Подписал: заведующий кафедрой Шкурина Лидия
Владимировна
Дата: 02.07.2021

1. Общие сведения о дисциплине (модуле).

Целью освоения учебной дисциплины «Оценка бизнеса» является формирование у обучающихся компетенций в соответствии с требованиями самостоятельно утвержденного стандарта высшего образования (СУОС) по направлению 38.04.01 «Экономика» и приобретение ими:

- знаний об экономическом и юридическом содержании понятий: «недвижимость», «недвижимое имущество», «имущественный комплекс», «рынок недвижимости», о классификации недвижимости, организации рынка недвижимости и его особенностях, методах оценки недвижимого и движимого имущества, правилах оформления сделок с недвижимостью;

- умений регистрации объектов недвижимого имущества, классифицировать объекты производственной, коммерческой и жилой недвижимости, а также земельные участки, оформления договора на любой вид операций с недвижимым имуществом и составления акта приемки-передачи объекта;

- навыков стоимостной оценки объектов недвижимости.

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю).

Перечень формируемых результатов освоения образовательной программы (компетенций) в результате обучения по дисциплине (модулю):

ПК-57 - Способен разрабатывать и организовывать исполнение финансовой стратегии, финансовой политики и политики управления рисками

Обучение по дисциплине (модулю) предполагает, что по его результатам обучающийся будет:

Знать

экономическое и юридическое содержание понятий: «недвижимость», «недвижимое имущество», «имущественный комплекс», «рынок недвижимости», классификацию недвижимости, организацию рынка недвижимости и его особенностях, методы оценки недвижимого и движимого имущества, правила оформления сделок с недвижимостью;

Уметь

осуществлять регистрацию объектов недвижимого имущества, классифицировать объекты производственной, коммерческой и жилой недвижимости, а также земельные участки, оформление договора на любой вид операций с недвижимым имуществом и составление акта приемки-передачи объекта;

Владеть

навыками стоимостной оценки объектов недвижимости.

3. Объем дисциплины (модуля).

3.1. Общая трудоемкость дисциплины (модуля).

Общая трудоемкость дисциплины (модуля) составляет 4 зачетных единиц (144 академических часа(ов)).

3.2. Объем дисциплины (модуля) в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении учебных занятий:

Тип учебных занятий	Количество часов	
	Всего	Сем. №2
Контактная работа при проведении учебных занятий (всего):	10	10
В том числе:		
Занятия лекционного типа	4	4
Занятия семинарского типа	6	6

3.3. Объем дисциплины (модуля) в форме самостоятельной работы обучающихся, а также в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении промежуточной аттестации составляет 134 академических часа (ов).

3.4. При обучении по индивидуальному учебному плану, в том числе при ускоренном обучении, объем дисциплины (модуля) может быть реализован полностью в форме самостоятельной работы обучающихся, а также в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении промежуточной аттестации.

4. Содержание дисциплины (модуля).

4.1. Занятия лекционного типа.

№ п/п	Тематика лекционных занятий / краткое содержание
1	<p>Описание</p> <p>Раздел 1. Определение недвижимости и недвижимой собственности. Сущность и основные признаки недвижимого имущества. Жизненный цикл недвижимости. Характеристики и классификация объектов недвижимости. Классификация объектов недвижимости. Категории земель, земельные участки. Характеристика и классификация жилой и коммерческой недвижимости. Предприятие как имущественный комплекс.</p> <p>Раздел 2. Рынок недвижимости в системе рынков. Особенности и закономерности рынка недвижимости, его организационно-экономическое содержание. Инфраструктура и механизм функционирования рынка недвижимости. Спрос и предложение: механизм регулирования. Влияние стратегических направлений в развитии экономики страны на рынок недвижимости.</p> <p>Раздел 3. Субъектная структура рынка недвижимости. Субъекты рынка недвижимости и их взаимоотношения. Страхование недвижимости. Субъекты рынка недвижимости и их взаимоотношения. Функции субъектов рынка недвижимости. Страхование недвижимости. Риэлтерская и оценочная деятельность на рынке недвижимости.</p> <p>Раздел 4. Государственное регулирование рынка недвижимости. Сделки с недвижимостью. Законодательные и нормативные акты в области заключения сделок с недвижимостью и комментарии к ним. Государственная регистрация недвижимого имущества и сделок с ним. Объекты недвижимости, подлежащие государственной регистрации. Органы государственной регистрации, их функции и порядок регистрации объектов недвижимости. Структура органов государственной регистрации объектов недвижимости. Единый государственный реестр</p> <p>Раздел 5. Кредитование бизнеса. Принципы и формы кредитования бизнеса. Залог и ипотека. Принципы и формы кредитования бизнеса. Субъекты финансирования бизнеса. Понятие залога. Предмет залога. Сущность ипотеки. Предметы ипотеки. Виды ипотечных кредитов. Основные участники системы ипотечного кредитования.</p> <p>Раздел 6. Процесс и принципы оценки бизнеса. Оценка бизнеса. Процесс оценки. Стоимость бизнеса, ее виды и параметры. Основные параметры, определяющие стоимость бизнеса. Принципы оценки бизнеса. Определение наилучшего и наиболее эффективного использования.</p> <p>Раздел 7. Методы оценки бизнеса. Метод сравнения продаж. Экономическое содержание метода сравнения продаж. Область применения рыночного подхода. Общий алгоритм расчетов.</p> <p>Затратный метод оценки недвижимости. Экономическое содержание затратного метода. Область применения затратного метода. Общий алгоритм расчетов.</p> <p>Доходный подход к оценке объектов недвижимости. Экономическое содержание доходного метода. Область применения доходного метода. Общий алгоритм расчетов. Понятие ставки капитализации, способы расчета ставки капитализации.</p>

4.2. Занятия семинарского типа.

Практические занятия

№ п/п	Тематика практических занятий/краткое содержание
1	<p>Описание</p> <p>Раздел 3. Субъектная структура рынка недвижимости. Субъекты рынка недвижимости и их взаимоотношения. Страхование недвижимости. Субъекты рынка недвижимости и их взаимоотношения. Функции субъектов рынка недвижимости. Страхование недвижимости. Риэлтерская и оценочная деятельность на рынке недвижимости.</p> <p>Описание субъектов рынка недвижимости</p> <p>Раздел 5. Кредитование бизнеса. Принципы и формы кредитования бизнеса. Залог и ипотека.</p>

№ п/п	Тематика практических занятий/краткое содержание
	<p>Принципы и формы кредитования бизнеса. Субъекты финансирования бизнеса. Понятие залога. Предмет залога. Сущность ипотеки. Предметы ипотеки. Виды ипотечных кредитов. Основные участники системы ипотечного кредитования.</p> <p>Расчет ипотечных платежей</p> <p>Раздел 6. Процесс и принципы оценки бизнеса. Оценка бизнеса. Процесс оценки. Стоимость бизнеса, ее виды и параметры. Основные параметры, определяющие стоимость бизнеса. Принципы оценки бизнеса. Определение наилучшего и наиболее эффективного использования.</p> <p>Оценка бизнеса доходным, сравнительным и затратным подходами</p> <p>Раздел 7. Методы оценки бизнеса. Метод сравнения продаж. Экономическое содержание метода сравнения продаж. Область применения рыночного подхода. Общий алгоритм расчетов.</p> <p>Порядок согласования результатов оценки</p>

Самостоятельная работа обучающихся.

№ п/п	Вид самостоятельной работы
1	Описание
2	Подготовка к промежуточной аттестации.

5. Перечень изданий, которые рекомендуется использовать при освоении дисциплины (модуля).

6. Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем, которые могут использоваться при освоении дисциплины (модуля).

Описание

1. Официальный сайт РОАТ – <http://www.roat-rut.ru/>
2. Официальный сайт МИИТ – <http://miit.ru/>
3. Электронные расписания занятий – <http://appnn.rgotups.ru:8080/scripts/B23.exe/R01>
4. Официальный сайт библиотеки РОАТ – <http://lib.rgotups.ru/>
- 5 Система дистанционного обучения студентов СДО РОАТ - <http://sdo-roat.rut.ru/>.
6. Поисковые системы «Яндекс», «Google» для доступа к тематическим информационным ресурсам.

7. Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства, необходимого для освоения дисциплины (модуля).

Описание Программное обеспечение должно позволять выполнить все предусмотренные учебным планом виды учебной работы по дисциплине «Оценка бизнеса»: теоретический курс, практические занятия, задание на контрольную работу, контрольные вопросы по курсу. Все необходимые для изучения дисциплины учебно-методические материалы объединены в Учебно-методический комплекс и размещены на сайте университета: <http://www.rgotups.ru/ru/>.

- Программное обеспечение для проведения лекций, демонстрации презентаций и ведения интерактивных занятий: MicrosoftOffice не ниже MicrosoftOffice 2007 (2013).

- Программное обеспечение, необходимое для оформления отчетов и иной документации: MicrosoftOffice не ниже MicrosoftOffice 2007 (2013).

- Программное обеспечение для выполнения текущего контроля успеваемости: Браузер InternetExplorer 6.0 и выше.

8. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю).

Описание Учебная аудитория должна соответствовать требованиям пожарной безопасности и охраны труда по освещенности, количеству рабочих (посадочных) мест студентов.

9. Форма промежуточной аттестации:

Зачет во 2 семестре.

10. Оценочные материалы.

Оценочные материалы, применяемые при проведении промежуточной аттестации, разрабатываются в соответствии с локальным нормативным актом РУТ (МИИТ).

Авторы

Доцент, доцент, к.н. кафедры
«Экономика, финансы и управление
на транспорте»

Стручкова Евгения
Владимировна

Лист согласования

Заведующий кафедрой ЭИФ РОАТ
Председатель учебно-методической
комиссии

Л.В. Шкурина

С.Н. Климов