

**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 бакалавриата  
по направлению подготовки  
38.03.04 Государственное и муниципальное  
управление,  
утвержденной первым проректором РУТ (МИИТ)  
Тимониным В.С.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

**Оценка и управление собственностью**

Направление подготовки: 38.03.04 Государственное и муниципальное  
управление

Направленность (профиль): Управление государственной и  
муниципальной собственностью

Форма обучения: Очная

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: 3068  
Подписал: И.о. заведующего кафедрой Ступникова Елена  
Анатольевна  
Дата: 01.06.2021

### 1. Общие сведения о дисциплине (модуле).

Целями освоения дисциплины являются: является формирование у студентов теоретических знаний и практических навыков в области оценки и управления собственностью,.

Задачами данного курса являются: изучение концептуальных основ владения методами и применения на практике методов оценки стоимости бизнеса, выработка навыков и приобретение компетенций в сфере оценки и управления объектами недвижимого имущества; осуществления экспертизы и правового регулирования оценки собственности, защиты отчета об оценке, получение основы знаний о принципах, методах и подходах к определению экономической эффективности принятия инвестиционных решений в области управления собственностью.

### 2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю).

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

**ПК-2** - Организация учета и принятие решений по управлению объектами государственной и муниципальной собственности;

**ПК-4** - Способен осуществлять поиск актуальной информации в электронно-информационной среде.

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

#### **Знать:**

приемы и способы выполнения экспертных расчётов по оценке стоимости и управлению предприятиями и объектами недвижимости.

#### **Уметь:**

выполнять экспертные расчёты по оценке бизнеса и объектов недвижимости, оценивать эффективность принимаемых управленческих решений.

#### **Владеть:**

навыками выполнения расчётов по оценке бизнеса и объектов недвижимости, по оценке эффективности инвестиций и управлению инвестиционными проектами.

### 3. Объем дисциплины (модуля).

### 3.1. Общая трудоемкость дисциплины (модуля).

Общая трудоемкость дисциплины (модуля) составляет 3 з.е. (108 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	Семестр №8
Контактная работа при проведении учебных занятий (всего):	56	56
В том числе:		
Занятия лекционного типа	24	24
Занятия семинарского типа	32	32

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 52 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	Основы оценки и управления собственностью Рассматриваемые вопросы: Основы оценочной деятельности Объект, субъект оценочной деятельности. Цели и подходы к оценке стоимости. Виды стоимости
2	Основы оценки и управления собственностью Рассматриваемые вопросы: Собственность: сущность и основные признаки.

№ п/п	Тематика лекционных занятий / краткое содержание
	Правоотношения собственности.
3	Основы оценки и управления собственностью Рассматриваемые вопросы: Государственная и муниципальная собственность в системе отношений собственности. Функционирование системы управления государственной и муниципальной собственностью.
4	Основы оценки и управления собственностью Рассматриваемые вопросы: Нормативная база оценочной деятельности. Федеральные стандарты оценки. Требования к отчёту об оценке. СРО оценщиков.
5	Оценка недвижимости, имущественного комплекса предприятий, оценка бизнеса Рассматриваемые вопросы: Подходы к оценке. Оценка стоимости затратным подходом, сравнительным подходом, доходным подходом.
6	Оценка недвижимости, имущественного комплекса предприятий, оценка бизнеса. Рассматриваемые вопросы: Оценочные мультипликаторы при оценке бизнеса. Метод отраслевых соотношений. Расчет и использование оценочных мультипликаторов. Методика оценки по отраслевым соотношениям.
7	Оценка недвижимости, имущественного комплекса предприятий, оценка бизнеса. Рассматриваемые вопросы: DCF метод при оценке бизнеса.
8	Управление собственностью Рассматриваемые вопросы: Собственность как объект управления.
9	Управление собственностью Рассматриваемые вопросы: Вариантный анализ в управлении собственностью
10	Управление собственностью Рассматриваемые вопросы: Показателей эффективности принимаемых управленческих решений в сфере управления собственностью.
11	Управление собственностью Рассматриваемые вопросы: Оценка объектов недвижимости – как форма управления собственностью
12	Оценка объектов недвижимости – как форма Рассматриваемые вопросы: Приватизация и национализация объектов государственной и муниципальной собственности

#### 4.2. Занятия семинарского типа.

##### Практические занятия

№ п/п	Тематика практических занятий/краткое содержание
1	Основы оценки и управления собственностью В результате практических занятий студент изучает аспекты и практические методы оценки

№ п/п	Тематика практических занятий/краткое содержание
	собственности
2	Основы оценки и управления собственностью В результате практических занятий студент изучает Цели и подходы к оценки стоимости. Виды стоимости
3	Основы оценки и управления собственностью В результате практических занятий студент изучает стандарты оценки. Требования к отчёту об оценке. СРО оценщиков.
4	Основы оценки и управления собственностью Итоговый тест по теме
5	Оценка недвижимости, имущественного комплекса предприятий, оценка бизнеса В результате практических занятий студент изучает Обязательные элементы задания на проведение оценки. Права и обязанности оценщика.
6	Оценка недвижимости, имущественного комплекса предприятий, оценка бизнеса В результате практических занятий студент изучает Задание на проведений оценки.
7	Оценка недвижимости, имущественного комплекса предприятий, оценка бизнеса В результате практических занятий студент изучает Анализ рыночного окружения объекта оценки.
8	Оценка недвижимости, имущественного комплекса предприятий, оценка бизнеса В результате практических занятий студент изучает Определение рыночной стоимости объекта
9	Оценка недвижимости, имущественного комплекса предприятий, оценка бизнеса Итоговый тест по теме
10	Управление собственностью В результате практических занятий студент изучает Редевелопмент
11	Управление собственностью В результате практических занятий студент изучает Разработку, управление и контроль девелоперского проекта
12	Управление собственностью В результате практических занятий студент изучает Применение вариантного анализа в управлении собственностью
13	Управление собственностью Итоговый тест по теме
14	Управление собственностью В результате практических занятий студент изучает Подходы к оценке объектов государственной и муниципальной собственности
15	Управление собственностью В результате практических занятий студент изучает Приватизацию и национализация объектов государственной и муниципальной собственности
16	Управление собственностью В результате практических занятий студент изучает Банкротство унитарных предприятий...

#### 4.3. Самостоятельная работа обучающихся.

№ п/п	Вид самостоятельной работы
1	Подготовка к практическим занятиям
2	Работа с лекционным материалом

№ п/п	Вид самостоятельной работы
3	Работа с литературой
4	Выполнение курсовой работы.
5	Подготовка к промежуточной аттестации.
6	Подготовка к текущему контролю.

#### 4.4. Примерный перечень тем курсовых работ

Тематика курсовой работы: «Оценка рыночной стоимости объекта недвижимости».

1. Определение рыночной стоимости торгового центра.
2. Определение рыночной стоимости торгово-офисного центра.
3. Определение рыночной стоимости торгово-развлекательного центра.
4. Определение рыночной стоимости центра Мои документы.
5. Определение рыночной стоимости отдельно стоящего магазина.
6. Определение рыночной стоимости встроенно-пристроенного магазина.
7. Определение рыночной стоимости загородного коттеджа.
8. Определение рыночной стоимости квартиры в многоквартирном жилом доме.
9. Определение рыночной стоимости подземного паркинга.
10. Определение рыночной стоимости отдельно стоящего наземного паркинга.

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

№ п/п	Библиографическое описание	Место доступа
1	Спиридонова, Е. А. Оценка и управление стоимостью бизнеса : учебник и практикум для вузов / Е. А. Спиридонова. — 3-е изд., испр. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 257 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-17794-7. 2023	Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <a href="https://urait.ru/bcode/533746">https://urait.ru/bcode/533746</a> (дата обращения: 15.12.2023).
2	Комаров, С. И. Прогнозирование и планирование использования земельных ресурсов и объектов	Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт].

<p>недвижимости : учебник для вузов / С. И. Комаров, А. А. Рассказова. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 298 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-06225-0. 2023</p>	<p>— URL:  <a href="https://urait.ru/bcode/516137">https://urait.ru/bcode/516137</a>  (дата обращения:  15.12.2023).</p>
---	--

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

Научно-техническая библиотека РУТ (МИИТ): <http://library.miit.ru>  
Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов: <https://docs.cntd.ru/>  
Журнал «Финансовый менеджмент»: <http://www.finman.ru>

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

Офисный пакет приложение Microsoft Office

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

Для проведения лекционных занятий необходима аудитория с мультимедиа аппаратурой. Для проведения практических занятий требуется аудитория, оснащенная мультимедиа аппаратурой и ПК с необходимым программным обеспечением и подключением к сети интернет.

9. Форма промежуточной аттестации:

Зачет в 8 семестре.

Курсовая работа в 8 семестре.

10. Оценочные материалы.

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

Авторы:

доцент, к.н. кафедры «Экономика  
транспортной инфраструктуры и  
управление строительным бизнесом»

В.А. Родченко

Согласовано:

и.о. заведующего кафедрой  
ЭТИиУСБ

Е.А. Ступникова

Председатель учебно-методической  
комиссии

М.В. Ишханян