

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 специалитета
по специальности
38.05.01 Экономическая безопасность,
утвержденной первым проректором РУТ (МИИТ)
Тимониным В.С.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Оценка имущества

Специальность: 38.05.01 Экономическая безопасность

Специализация: Финансово-экономическое обеспечение
федеральных государственных органов,
обеспечивающих безопасность Российской
Федерации

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: 2699
Подписал: заведующий кафедрой Межох Зоя Павловна
Дата: 01.06.2021

1. Общие сведения о дисциплине (модуле).

Целями освоения учебной дисциплины являются формирование у студентов профессиональных знаний в области оценки, получение практических умений и навыков для их использования при проведении оценочных мероприятий, с целью выработки, обоснования и принятия управленческих решений.

Задача курса состоит в том, чтобы студенты могли овладеть подходами и методами оценки, уяснить роль и место оценочных мероприятий в общей системе экономических отношений. Особенно это важно, если объектом оценки служит предприятие осуществляющее производство вновь создаваемого продукта или услуги (объекта инноваций). Оценка имущества играет важную роль в системах финансирования, кредитования, инвестирования, смены собственника, построения и осуществления рыночных отношений в экономике.

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю).

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

ПК-1 - Способен проводить комплексный анализ функционирования финансовых и экономических структур государственного, отраслевого и корпоративного уровня с целью выявления угроз экономической безопасности Российской Федерации (отрасли, предприятия)

ПК-2 - Способен решать задачи выявления, классификации и последующего предметного анализа финансовых операций с признаками подготовки и/или совершения преступлений в финансовой и экономической сферах деятельности

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

Знать

математический инструментарий для решения экономических задач, экономические зависимости функционирования предприятия в рыночных условиях, типовые методики и действующую нормативно-правовую базу определения экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов

Уметь

применять современные экономико-математические методы при оценке

эффективности использования производственных ресурсов, собирать, характеризовать, проверять, обобщать, анализировать и интерпретировать социально-экономические показатели деятельности хозяйствующих субъектов, представлять результаты работы в соответствии с принятыми стандартами составления экономических разделов планов деятельности хозяйствующих субъектов

Владеть

навыками разработки проектных решений, разделов текущих и перспективных планов экономического развития организации, финансово-экономической документации при реализации мероприятий по развитию предприятия, навыками обобщения и формализации информации о конкурентной среде отрасли, различных структурах рынков, а также разработки комплекса мероприятий по развитию предприятия, навыками расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов

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. №8
Контактная работа при проведении учебных занятий (всего):	60	60
В том числе:		
Занятия лекционного типа	30	30
Занятия семинарского типа	30	30

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 84 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	Рынок недвижимости и его составляющие. 1.1. Место и роль рынка недвижимости в экономике. 1.2. Основные участники и операции на рынке. 1.3. Классификация объектов недвижимости. 1.4. Правовые основы оценки недвижимости. 1.5. Классификация имущества и имущественных прав для целей оценки.
2	Регулирование оценочной деятельности 2.1. Основные стандарты, применяемые при оценке имущества. 2.2. Цели и принципы оценки недвижимости. 2.3. Анализ наиболее эффективного использования. 2.4. Основные цели и функции оценки. 2.5. Основные виды стоимостей. 2.6. Процесс оценки имущества и его этапы. 2.7. Суть и методы проведения анализа наиболее эффективного использования
3	Основные подходы и методы при оценке имущества. 3.1. Затратный подход к оценке недвижимости. 3.2. Общая характеристика, основные методы, понятие видов износа и их оценка. 3.3. Сравнительный подход к оценке недвижимости. 3.4. Общая характеристика, основные методы, элементы сравнения и виды корректировок. 3.5. Доходный подход к оценке недвижимости. 3.6. Общая характеристика, основные методы, виды денежных потоков, анализ финансовых коэффициентов.
4	Другие виды оценки имущества. 4.1. Оценка земельных участков. 4.2. Общая характеристика, основные методы, правовые основы оценки. 4.3. Оценка машин, оборудования и транспортных средств.

4.2. Занятия семинарского типа.

Практические занятия

№ п/п	Тематика практических занятий/краткое содержание
1	<p>Мировой опыт оценки стоимости имущества</p> <p>Особенности использования зарубежного опыта оценки в отечественной практике. Классификация объектов и субъектов оценки, целей оценки, видов стоимости, основные виды формирования систем оценки. Рынок недвижимости и его составляющие. Классификация операций и сделок на рынке недвижимости</p>
2	<p>Правовые основы оценки недвижимости</p> <p>Особенности прав собственности и их регистрация на рынке. Регулирование оценочной деятельности. Анализ отечественных и иностранных стандартов оценки. Цели и принципы оценки недвижимости, анализ наиболее эффективного использования. Виды стоимостей при оценке, их практическое применение</p>
3	<p>Подходы и методы при оценке имущества.</p> <p>Затратный подход к оценке недвижимости. Применение различных методов оценки в рамках затратного подхода, учет износа. Сравнительный подход к оценке недвижимости. Применение различных методов оценки в рамках сравнительного подхода, учет и внесение различных корректировок. Доходный подход к оценке недвижимости. Применение различных методов оценки в рамках доходного подхода, анализ финансовых коэффициентов</p>
4	<p>Затратный подход к оценке недвижимости. Применение различных методов оценки в рамках затратного подхода, учет износа. Сравнительный подход к оценке недвижимости.</p> <p>Оценка земельных участков. Применение различных методов оценки земельных участков, расчет стоимости аренды или владения. Оценка машин, оборудования и транспортных средств. Применение различных методов оценки машин, оборудования и транспортных средств, специфика их оценки.</p>

Самостоятельная работа обучающихся.

№ п/п	Вид самостоятельной работы
1	Подготовка к практическим занятиям
2	Работа с лекционным материалом
3	Работа с литературой
4	Самостоятельное изучение темы « Новые тенденции и виды расчета стоимости на базе существующих методов оценки»
5	Подготовка к промежуточной аттестации.
6	Подготовка к текущему контролю.

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

№	Библиографическое описание	Место доступа
---	----------------------------	---------------

п/п		
1	Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов М. А. Котляров Москва : Издательство Юрайт, , 2021	НТБ МИИТ, ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/470940
2	Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов В. Н. Бердникова Москва : Издательство Юрайт, , 2021	НТБ МИИТ, ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/477964

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>

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

Офисный пакет приложений 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.

10. Оценочные материалы.

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

Авторы

, кандидат экономических наук ,
доцент

Лукашев Сергей
Владимирович

Лист согласования

Заведующий кафедрой ФК

З.П. Межох

Председатель учебно-методической
комиссии

М.В. Ишханян