

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: Экономическая безопасность транспортного
комплекса в условиях цифровой
трансформации

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: 02.05.2023

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 применением современных цифровых инструментов 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 оценки и действующую нормативно-правовую базу определения экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов.

Уметь:

- применять основные подходы и методы для оценки стоимости предприятия различных форм собственности;
- собирать, характеризовать, проверять, обобщать, анализировать и интерпретировать экономические показатели деятельности предприятия;
- представлять результаты работы в соответствии с принятыми стандартами составления отчета об оценке.

Владеть:

- навыками разработки проектных решений, разделов текущих и перспективных планов экономического развития предприятия;
- методами оценки стоимости предприятия различных форм собственности;
- навыками расчета экономических показателей, характеризующих деятельность предприятия.

3. Объем дисциплины (модуля).**3.1. Общая трудоемкость дисциплины (модуля).**

Общая трудоемкость дисциплины (модуля) составляет 4 з.е. (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 | Семестр 1 |
| Контактная работа при проведении учебных занятий (всего): | 48 | 48 |
| В том числе: | | |
| Занятия лекционного типа | 16 | 16 |
| 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 96 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 -Место и роль рынка недвижимости в экономике; -Основные участники и операции на рынке; -Классификация объектов недвижимости; |
| 2 | Регулирование оценочной деятельности -Основные стандарты, применяемые при оценке имущества; -Цели и принципы оценки недвижимости; -Основные цели и функции оценки. |
| 3 | Анализ лучшего и наиболее эффективного использования -Область применения данного вида анализа; -Двухкомпонентный анализ для определенного вида имущества. |
| 4 | Общая характеристика затратного подхода - Основные методы применяемые в составе затратного подхода; - Оценка восстановительной стоимости и стоимости замещения; - Износ: определение, назначение, виды, методы оценки. |
| 5 | Общая характеристика сравнительного подхода - Основные методы применяемые в сравнительном подходе; - Выбор элементов сравнения и видов корректировок; - Методы проведения корректировок. |
| 6 | Общая характеристика доходного подхода - Основные методы применяемые в доходном подходе; - Бюджет доходов и расходов, виды денежных потоков; - Ставки капитализации и дисконтирования. |
| 7 | Общие положения при оценке земли и земельных участков - Основные методы оценки земельных участков; - Процедура оценки земельных участков. |
| 8 | Общие положения при оценке машин, оборудования и транспортных средств - Виды стоимостей при оценке машин и оборудования; - Основные подходы к оценке машин и оборудования; - Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа. |

4.2. Занятия семинарского типа.

Практические занятия

| № п/п | Тематика практических занятий/краткое содержание |
|----------|--|
| 1 | <p>Мировой опыт оценки стоимости имущества</p> <p>В результате работы студент изучает типовую организационную структуру видов оценки и их использования в зарубежном и отечественном опыте оценки на практике. Изучает возможную классификацию объектов и субъектов оценки, цели оценки, виды стоимости, рынок недвижимости и его составляющие. Определяет классификацию операций и сделок на рынке недвижимости.</p> |
| 2 | <p>Правовые основы оценки недвижимости</p> <p>В результате выполнения практических занятий студент изучает особенности прав собственности и их регистрация на рынке, регулирование оценочной деятельности. Проводит анализ отечественных и иностранных стандартов оценки, а также целей и принципов оценки недвижимости, изучает анализ наиболее лучшего и эффективного использования объекта оценки. Рассматривает виды стоимостей при оценке, и их практическое применение. Выявляет возможности совершенствования действующего законодательства в области оценки</p> |
| 3 | <p>Регулирование оценочной деятельности</p> <p>В результате работы студент изучает «Закон об оценочной деятельности», «Закон о стандартизации», стандартизацию в сфере оценки на основе международного и российского опыта, Федеральные стандарты оценки, правовые регламентации оценки, с учетом российского и зарубежного опыта</p> |
| 4 | <p>Инвестиции в недвижимость</p> <p>В результате работы студент изучает способы и виды инвестиций в недвижимость: В форме капитальных вложений, инвестиций в недвижимость, инвестиционные проекты, способы инвестиций в недвижимость. Учет инвестиционного риска в сфере инвестиций в недвижимость, методы качественного и количественного анализа при инвестициях.</p> |
| 5 | <p>Информационное обеспечение в оценке недвижимости, ее техническая экспертиза</p> <p>В результате работы студент изучает элементы теории информации для целей оценки. В т.ч. Элементы теории информации для целей оценки, информация в оценке имущества и ее виды, анализ рынка в процессе оценки, техническая экспертиза, требования к отчету об оценке, экспертиза отчетов об оценке.</p> |
| 6 | <p>Анализ лучшего и наиболее эффективного использования</p> <p>В результате работы студент изучает особенности конкретного объекта оценки и потенциальную возможность его репрофилирования с помощью данного вида анализа. Если объект обладает всеми основными чертами по его прямому использованию данный вид анализа подтверждает исходные данные.</p> |
| 7 | <p>Общая характеристика затратного подхода</p> <p>В результате выполнения практических занятий студент рассчитывает стоимость имущества в рамках затратного подхода. Определяет методы для расчета, проводит анализ восстановительной стоимости и стоимости замещения. Рассчитывает износ с помощью выбранных методов и выводит итоговое значение стоимости в рамках затратного подхода.</p> |
| 8 | <p>Общая характеристика сравнительного подхода</p> <p>В результате выполнения практических занятий студент рассчитывает стоимость имущества в рамках сравнительного подхода. Определяет методы для расчета, проводит сбор и анализ данных, проверку их достоверности, выбор элементов сравнения и видов корректировок. Рассчитывает итоговую стоимость в рамках сравнительного подхода.</p> |
| 9 | <p>Общая характеристика доходного подхода</p> <p>В результате выполнения практических занятий студент рассчитывает стоимость в рамках доходного подхода. Выбирает метод оценки из приведенных, проводит анализ финансовых коэффициентов, определяет ставки капитализации и дисконтирования в рамках данных подходов. Рассчитывает итоговую стоимость в рамках доходного подхода. В рамках трех основных методов оценки присваивает весовые коэффициенты, дает их обоснование и выводит итоговую рыночную стоимость оценки имущества.</p> |
| 10 | <p>Общие положения при оценке земли и земельных участков</p> <p>В результате практической работы, студент рассматривает основные методы оценки земельных</p> |

| № п/п | Тематика практических занятий/краткое содержание |
|-------|---|
| | участков, выбирает метод оценки для данного объекта имущества и выводит итоговую рыночную стоимость земельного участка. Если требуется, то рассчитывает величину арендной платы за земельный участок. |
| 11 | Общие положения при оценке машин, оборудования и транспортных средств В результате практической работы студент проводит оценку машин, оборудования и транспортных средств, с применением различных методов и специфики их оценки. Изучает возможность увеличения или снижения стоимости машин, оборудования и транспортных средств. Анализирует шкалу экспертных оценок для определения коэффициента износа. |

4.3. 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).

| № п/п | Библиографическое описание | Место доступа |
|-------|---|--|
| 1 | Экономика недвижимости : учебник для вузов / А. Н. Асаул, Г. М. Загидуллина, П. Б. Люлин, Р. М. Сиразетдинов. — 18-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 353 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-06508-4. | https://urait.ru/bcode/492939 (дата обращения: 15.11.2023). - Текст: электронный. |
| 2 | Федотова, М. А. Оценка стоимости активов и бизнеса : учебник для вузов / М. А. Федотова, В. И. Бусов, О. А. Землянский ; под редакцией М. А. Федотовой. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 522 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-07502-1. | https://urait.ru/bcode/494405 (дата обращения: 15.11.2023). - Текст: электронный |
| 3 | Максимов, С. Н. Управление территориями и недвижимым имуществом (экономика недвижимости) : учебное пособие для среднего профессионального образования / С. Н. Максимов. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 423 с. — (Профессиональное образование). — ISBN 978-5-534-11929-9 | https://urait.ru/bcode/495586 (дата обращения: 15.11.2023). - Текст: электронный. |

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

Официальный сайт рут (миит) (<https://www.miit.ru/>).

Научно-техническая библиотека рут (миит) (<http://library.miit.ru>).

Образовательная платформа «юрайт» (<https://urait.ru/>).

КонсультантПлюс <http://www.consultant.ru/> Гарант <http://www.garant.ru/>

Главная книга <https://glavkniga.ru/>

Электронно-библиотечная система издательства «Лань» (<http://e.lanbook.com/>).

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 6 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
«Финансы и кредит»

С.В. Лукашев

Согласовано:

Заведующий кафедрой ФК

З.П. Межох

Председатель учебно-методической
комиссии

М.В. Ишханян