

**МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ**  
**УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ**  
**«РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ТРАНСПОРТА»**

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ИЭФ



Ю.И. Соколов

01 сентября 2020 г.



Кафедра «Экономика транспортной инфраструктуры и управление  
строительным бизнесом»

Автор Родченко Владимир Александрович, к.э.н.

## РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

### Оценка собственности

Направление подготовки:	38.03.04 – Государственное и муниципальное управление
Профиль:	Управление государственной и муниципальной собственностью
Квалификация выпускника:	Бакалавр
Форма обучения:	очная
Год начала подготовки	2020

Одобрено на заседании Учебно-методической комиссии института Протокол № 1 31 августа 2020 г. Председатель учебно-методической комиссии  М.В. Ишханян	Одобрено на заседании кафедры Протокол № 1 31 августа 2020 г. Заведующий кафедрой  Д.А. Мачерет
--	--

Рабочая программа учебной 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: 3344  
Подписал: Заведующий кафедрой Мачерет Дмитрий  
Александрович  
Дата: 31.08.2020

Москва 2020 г.

## **1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

Целью изучения курса является формирование у студентов теоретических знаний и практических навыков в области оценки собственности, владения методами и применения на практике методов оценки стоимости бизнеса, объектов недвижимого имущества; осуществления экспертизы и правового регулирования оценки собственности, защиты отчета об оценке.

## **2. МЕСТО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОП ВО**

Учебная дисциплина "Оценка собственности" относится к блоку 1 "Дисциплины (модули)" и входит в его вариативную часть.

### **2.1. Наименования предшествующих дисциплин**

### **2.2. Наименование последующих дисциплин**

**3. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ),  
СООТНЕСЕННЫЕ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ**

В результате освоения дисциплины студент должен:

№ п/п	Код и название компетенции	Ожидаемые результаты
1	ПКС-2 Способен выполнять экспертные, плановые, сметные расчеты и расчеты экономической эффективности проектов и мероприятий	ПКС-2.1 Применяет на практике технологии экспертных, плановых и сметных расчетов ПКС-2.2 Владеет инструментарием расчетов экономической эффективности проектов и мероприятий

#### 4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В ЗАЧЕТНЫХ ЕДИНИЦАХ И АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСАХ

##### 4.1. Общая трудоемкость дисциплины составляет:

3 зачетных единиц (108 ак. ч.).

##### 4.2. Распределение объема учебной дисциплины на контактную работу с преподавателем и самостоятельную работу обучающихся

Вид учебной работы	Количество часов	
	Всего по учебному плану	Семестр 7
Контактная работа	50	50,15
Аудиторные занятия (всего):	50	50
В том числе:		
лекции (Л)	16	16
практические (ПЗ) и семинарские (С)	34	34
Самостоятельная работа (всего)	58	58
ОБЩАЯ трудоемкость дисциплины, часы:	108	108
ОБЩАЯ трудоемкость дисциплины, зач.ед.:	3.0	3.0
Текущий контроль успеваемости (количество и вид текущего контроля)	ПК1, ПК2	ПК1, ПК2
Виды промежуточной аттестации (экзамен, зачет)	ЗаО	ЗаО

### 4.3. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по темам (разделам)

№ п/п	Семестр	Тема (раздел) учебной дисциплины	Виды учебной деятельности в часах/ в том числе интерактивной форме						Формы текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации
			Л	ЛР	ПЗ/ТП	КСР	СР	Всего	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	7	Раздел 1 Основы оценочной деятельности	4		4		18	26	
2	7	Тема 1.1 Объект, субъект оценочной деятельности. Цели и подходы к оценке стоимости. Виды стоимости.	2		2		9	13	
3	7	Тема 1.2 Федеральные стандарты оценки. Требования к отчёту об оценке. СРО оценщиков.	2		2		9	13	
4	7	Раздел 2 Оценка недвижимости.	6		24		13	43	
5	7	Тема 2.1 Оценка объекта недвижимости затратным подходом.	2		12		9	23	
6	7	Тема 2.2 Оценка объекта недвижимости сравнительным подходом.	2		10		4	16	ПК1
7	7	Тема 2.3 Оценка объекта недвижимости доходным подходом.	2		2		0	4	
8	7	Раздел 3 Оценка имущественного комплекса предприятий, оценка бизнеса	6		6		27	39	
9	7	Тема 3.1 Оценка имущественного комплекса предприятий и оценка бизнеса. Метод рынка капитала при использовании	2		2		9	13	ПК2

№ п/п	Семестр	Тема (раздел) учебной дисциплины	Виды учебной деятельности в часах/ в том числе интерактивной форме						Формы текущего контроля успеваемости и промежу-точной аттестации
			Л	ЛР	ПЗ/ТП	КСР	СР	Всего	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		сравнительного подхода.							
10	7	Тема 3.2 Оценочные мультипликаторы при оценке бизнеса. Метод отраслевых соотношений.	2		2		9	13	
11	7	Тема 3.3 DCF метод при оценке бизнеса. Выбор вида денежного потока. Обоснование ставки дисконтирования.	2		2		9	13	ЗаО
12		Всего:	16		34		58	108	

#### 4.4. Лабораторные работы / практические занятия

Лабораторные работы учебным планом не предусмотрены.

Практические занятия предусмотрены в объеме 34 ак. ч.

№ п/п	№ семестра	Тема (раздел) учебной дисциплины	Наименование занятий	Всего часов/ из них часов в интерактивной форме
1	2	3	4	5
1	7	РАЗДЕЛ 1 Основы оценочной деятельности	Объект, субъект оценочной деятельности. Цели и подходы к оценке стоимости. Виды стоимости.	2
2	7	РАЗДЕЛ 1 Основы оценочной деятельности	Федеральные стандарты оценки. Требования к отчёту об оценке. СРО оценщиков.	2
3	7	РАЗДЕЛ 2 Оценка недвижимости.	Оценка объекта недвижимости затратным подходом.	12
4	7	РАЗДЕЛ 2 Оценка недвижимости.	Оценка объекта недвижимости сравнительным подходом.	10
5	7	РАЗДЕЛ 2 Оценка недвижимости.	Оценка объекта недвижимости доходным подходом.	2
6	7	РАЗДЕЛ 3 Оценка имущественного комплекса предприятий, оценка бизнеса	Оценка имущественного комплекса предприятий и оценка бизнеса. Метод рынка капитала при использовании сравнительного подхода.	2
7	7	РАЗДЕЛ 3 Оценка имущественного комплекса предприятий, оценка бизнеса	Оценочные мультипликаторы при оценке бизнеса. Метод отраслевых соотношений.	2
8	7	РАЗДЕЛ 3 Оценка имущественного комплекса предприятий, оценка бизнеса	DCF метод при оценке бизнеса. Выбор вида денежного потока. Обоснование ставки дисконтирования.	2
ВСЕГО:				34/0

#### 4.5. Примерная тематика курсовых проектов (работ)

Курсовые работы (проекты) не предусмотрены.



## 5. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Преподавание дисциплины осуществляется в форме лекций и практических занятий. Лекции проводятся в традиционной классно-урочной организационной форме, по типу управления познавательной деятельностью и являются традиционными классически-лекционными

(объяснительно-иллюстративные)

Практические занятия организованы с использованием технологий развивающего обучения.

Самостоятельная работа студента организована с использованием традиционных видов работы. К традиционным видам работы относятся отработка лекционного материала и отработка

отдельных

тем

по

учебным

пособиям.

Оценка полученных знаний, умений и навыков основана на модульно-рейтинговой технологии. Весь курс разбит на 3 раздела, представляющих собой логически завершённый объём учебной информации. Фонды оценочных средств освоенных компетенций включают как вопросы теоретического характера для оценки знаний, так и задания практического содержания (решение ситуационных задач, анализ конкретных ситуаций, работа с данными) для оценки умений и навыков. Теоретические знания проверяются путём применения таких организационных форм, как индивидуальные и групповые опросы, решение тестов с использованием компьютеров или на бумажных носителях.

## 6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

№ п/п	№ семестра	Тема (раздел) учебной дисциплины	Вид самостоятельной работы студента. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы	Всего часов
1	2	3	4	5
1	7	РАЗДЕЛ 1 Основы оценочной деятельности	Объект, субъект оценочной деятельности. Цели и подходы к оценке стоимости. Виды стоимости.	9
2	7	РАЗДЕЛ 1 Основы оценочной деятельности	Федеральные стандарты оценки. Требования к отчёту об оценке. СПО оценщиков.	9
3	7	РАЗДЕЛ 2 Оценка недвижимости.	Оценка объекта недвижимости затратным подходом.	9
4	7	РАЗДЕЛ 2 Оценка недвижимости.	Оценка объекта недвижимости сравнительным подходом.	4
5	7	РАЗДЕЛ 3 Оценка имущественного комплекса предприятий, оценка бизнеса	Оценка имущественного комплекса предприятий и оценка бизнеса. Метод рынка капитала при использовании сравнительного подхода.	9
6	7	РАЗДЕЛ 3 Оценка имущественного комплекса предприятий, оценка бизнеса	Оценочные мультипликаторы при оценке бизнеса. Метод отраслевых соотношений.	9
7	7	РАЗДЕЛ 3 Оценка имущественного комплекса предприятий, оценка бизнеса	DCF метод при оценке бизнеса. Выбор вида денежного потока. Обоснование ставки дисконтирования.	9
<b>ВСЕГО:</b>				<b>58</b>

## 7. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

### 7.1. Основная литература

№ п/п	Наименование	Автор (ы)	Год и место издания Место доступа	Используется при изучении разделов, номера страниц
1	Оценка стоимости активов и бизнеса : учебник для вузов	Федотова М. А., Бусов В. И., Землянский О. А. ; Под ред. Федотовой М.А.	Москва : Издательство Юрайт, 2020 — 522 с. — Высшее образование). — ISBN 978-5-534-07502-1., 2020  URL: <a href="https://urait.ru/bcode/45570">https://urait.ru/bcode/45570</a>	Все разделы

### 7.2. Дополнительная литература

№ п/п	Наименование	Автор (ы)	Год и место издания Место доступа	Используется при изучении разделов, номера страниц
2	Основы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для вузов / А. В. Пылаева. — 2-е изд., испр. и доп.	Пылаева, А. В.	Москва : Издательство Юрайт, 2020 — 124 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-06702-6., 2020  URL: <a href="https://urait.ru/bcode/453657">https://urait.ru/bcode/453657</a>	Раздел 2, 3

## 8. ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ "ИНТЕРНЕТ", НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Портал нормативно-технической информации <https://cntd.ru/>  
Справочная система <http://www.consultant.ru/>  
Информационно-правовой портал <https://www.garant.ru/>  
Электронно-библиотечная система <https://urait.ru/>  
Электронно-библиотечная система <https://e.lanbook.com/>  
Научная электронная библиотека [www.elibrary.ru](http://www.elibrary.ru)  
Российская государственная библиотека: <http://www.rsl.ru>  
Научно-техническая библиотека МИИТ: <http://library.mii.ru>  
Поисковые системы: Yandex.ru  
[appraiser.ru](http://appraiser.ru) – вестник оценщика.

## 9. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ИНФОРМАЦИОННЫХ СПРАВОЧНЫХ СИСТЕМ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

Для проведения лекционных занятий необходима специализированная лекционная аудитория с мультимедиа аппаратурой и интерактивной доской.

Для проведения практических занятий необходимы компьютеры с рабочими местами в компьютерном классе. Компьютеры должны быть обеспечены стандартными лицензионными программными продуктами и обязательно программным продуктом Microsoft Office не ниже Microsoft Office 2007 (2013).

## **10. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)**

Для проведения аудиторных занятий и самостоятельной работы требуется:

- 1 Рабочее место преподавателя с персональным компьютером, подключённым к сетям INTERNET.
- 2 Специализированная лекционная аудитория с мультимедиа аппаратурой и интерактивной доской.
- 3 Компьютерный класс с кондиционером. Рабочие места студентов в компьютерном классе, подключённые к сетям INTERNET.
- 4 Для проведения практических занятий: компьютерный класс; кондиционер; компьютеры с минимальными требованиями – Pentium 4, ОЗУ 4 ГБ, HDD 100 ГБ, USB 2.0.

## **11. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

Обучающимся необходимо помнить, что качество полученного образования зависит от активной роли самого обучающегося в учебном процессе. Обучающийся должен быть нацелен на максимальное усвоение учебного материала, после занятий и во время специально организуемых консультаций он может задать преподавателю интересующие его вопросы.

Лекционные занятия составляют основу теоретического обучения и дают систематизированные основы знаний по дисциплине, раскрывают состояние и перспективы развития соответствующей области науки, концентрируют внимание обучающихся на наиболее проблемных вопросах темы, стимулируют познавательную деятельность студентов и способствуют развитию их творческого мышления. Главная задача лекционного курса – сформировать у обучающихся системное представление об изучаемом предмете, обеспечить усвоение будущими специалистами основополагающего учебного материала, принципов и закономерностей развития соответствующей научно-практической области, а также методов применения полученных знаний, умений и навыков.

Основные функции лекций:

- познавательно-обучающая;
- развивающая;
- ориентирующе-направляющая;
- активизирующая;
- воспитательная;
- организующая;
- информационная.

Выполнение практических заданий служит важным связующим звеном между теоретическим освоением данной дисциплины и применением ее положений на практике. Они способствуют развитию самостоятельности обучающихся, более активному освоению учебного материала, являются важной предпосылкой формирования профессиональных качеств будущих специалистов.

Проведение практических занятий не сводится только к органическому дополнению лекционных курсов и самостоятельной работы обучающихся. Их вместе с тем следует

рассматривать как важное средство проверки усвоения обучающимися тех или иных положений, даваемых на лекции, а также рекомендуемой для изучения литературы; как форма текущего контроля за отношением обучающихся к учебе, за уровнем их знаний, а, следовательно, и как один из важных каналов для своевременного подтягивания отстающих обучающихся.

При подготовке выпускника важны не только серьезная теоретическая подготовка, знание стратегического менеджмента как науки, но и умение ориентироваться в разнообразных практических ситуациях, ежедневно возникающих в его деятельности. Этому способствует форма обучения в виде практических занятий. Задачи практических занятий: закрепление и углубление знаний, полученных на лекциях и приобретенных в процессе самостоятельной работы с учебной литературой, формирование у обучающихся умений и навыков работы с исходными данными, научной литературой и специальными документами. Практическому занятию должно предшествовать ознакомление с лекцией на соответствующую тему и литературой, указанной в плане этих занятий.

Самостоятельная работа может быть успешной при определенных условиях, которые необходимо организовать. Ее правильная организация, включающая технологии отбора целей, содержания, конструирования заданий и организацию контроля, систематичность самостоятельных учебных занятий, целесообразное планирование рабочего времени позволяет привить студентам умения и навыки в овладении, изучении, усвоении и систематизации приобретаемых знаний в процессе обучения, привить навыки повышения профессионального уровня

в течение всей трудовой деятельности.

Каждому студенту следует составлять еженедельный и семестровый планы работы, а также план на каждый рабочий день. С вечера всегда надо распределять работу на завтра. В конце каждого дня целесообразно подводить итог работы: тщательно проверить, все ли выполнено по намеченному плану, не было ли каких-либо отступлений, а если были, по какой причине это произошло. Нужно осуществлять самоконтроль, который является необходимым условием успешной учебы.

Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения учебной дисциплины, рассмотрены через соответствующие знания, умения и владения. Для проверки уровня освоения дисциплины предлагаются вопросы к зачету и тестовые материалы, где каждый вариант содержит задания, разработанные в рамках основных тем учебной дисциплины и включающие терминологические задания.

Фонд оценочных средств является составной частью учебно-методического обеспечения процедуры оценки качества освоения образовательной программы и обеспечивает повышение качества образовательного процесса и входит, как приложение, в состав рабочей программы дисциплины.

Основные методические указания для обучающихся по дисциплине указаны в разделе основная и дополнительная литература