

**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  
40.04.01 Юриспруденция,  
утвержденной первым проректором РУТ (МИИТ)  
Тимониным В.С.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

**Проблемы правового регулирования оценочной деятельности**

Направление подготовки: 40.04.01 Юриспруденция

Направленность (профиль): Предпринимательское право. Коммерческое право

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: 626395  
Подписал: заведующий кафедрой Чеботарева Анна  
Александровна  
Дата: 02.03.2023

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

Целью освоения дисциплины является:

Формирование компетенций, необходимых обучающемуся для исполнения обязанностей по предстоящему должностному предназначению выбранного направления и задачам профессиональной деятельности.

Задачами дисциплины являются:

- формирование системы знаний об основных понятиях дисциплины, основанных на научно-теоретических положениях об оценочной деятельности и действующем законодательстве;
- формирование компетенций, установленных учебным планом;
- формирование навыков оценочной деятельности;
- развитие умений использования содержания действующих в Российской Федерации законов и подзаконных актов управления в сфере оценочной деятельности.

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

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

**ОПК-3** - Способен квалифицированно толковать правовые акты, в том числе в ситуациях наличия пробелов и коллизий норм прав;

**ПК-3** - Способен принимать оптимальные управленческие решения;

**ПК-6** - Способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных сферах юридической деятельности.

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

### **Знать:**

способы квалифицированного толкования правовых актов в сфере оценочной деятельности;

методы принятия управленческих решений в сфере оценочной деятельности;

теоретические основы формирования юридических заключений и консультаций в сфере оценочной деятельности.

### **Уметь:**

оперировать понятийно-категориальным аппаратом оценочной деятельности;

юридически правильно анализировать юридические факты и возникающие в связи с ними правовые отношения в сфере оценочной деятельности;

анализировать, толковать и правильно применять правовые нормы, регулирующие оценочную деятельность;

разрабатывать документы правового характера; осуществлять правовую экспертизу нормативных актов, регулирующих оценочную деятельность;

давать квалифицированные юридические заключения и консультации, устанавливать факты правонарушений, предпринимать необходимые меры к восстановлению нарушенных прав в сфере оценочной деятельности;

### **Владеть:**

навыками сбора и анализа информации в сфере оценочной деятельности;

навыками работы с правовыми актами, регулирующими защиту прав в сфере оценочной деятельности;

навыками анализа различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений при осуществлении оценочной деятельности;

навыками анализа актов судебной и иной правоприменительной практики в сфере оценочной деятельности;

навыками составления квалифицированных юридических заключений.

## 3. Объем дисциплины (модуля).

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

Общая трудоемкость дисциплины (модуля) составляет 5 з.е. (180 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. №4
Контактная работа при проведении учебных занятий (всего):	20	20
В том числе:		
Занятия лекционного типа	4	4

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 160 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>Актуальные проблемы правового регулирования оценочной деятельности, состав участников оценочной деятельности</p> <p>Рассматриваемые вопросы:            Проблемы оценочной деятельности РФ. Современные концепции развития оценочной деятельности.            Понятие и критерии оценочной деятельности. Правовое значение оценочной деятельности.            Требования к оценщикам и судебным экспертам. Права оценщика и судебного эксперта.            Обязанности оценщиков и судебных экспертов. Требования к проведению оценки и судебной экспертизы, содержанию отчета об оценке или экспертному заключению.</p>
2	<p>Проблемы правового регулирования объектов оценки. Современные проблемы и критерии определения обязательности проведения оценки.</p> <p>Рассматриваемые вопросы:            Современные проблемы и критерии классификации объектов гражданских прав и основные формы регулирования правового положения различных видов собственности. Специфика российского законодательства, регулирующего положение движимого и недвижимого имущества.            Проблемы проведения оценки в целях приватизации публичного имущества. Проблемы проведения оценки в целях национализации имущества. Проблемы правового регулирования вопросов изъятия имущества для государственных нужд и иных публичных нужд.</p>
3	<p>Современные аспекты правового и организационного регулирования оценочной деятельности.</p> <p>Рассматриваемые вопросы:            Компетенция государственных органов в сфере организационно-правового регулирования оценочной деятельности в РФ Органы власти РФ, уполномоченные контролировать оценочную деятельность в РФ, и их функции. Правила саморегулирования оценочной деятельности в РФ.</p>

№ п/п	Тематика лекционных занятий / краткое содержание
4	Проблемы саморегулирования оценочной деятельности Рассматриваемые вопросы: Современные аспекты и тенденции саморегулирования оценочной деятельности. Сложившаяся практика саморегулирования и ее проблемный характер.
5	Проблемы и особенности оценки в рамках дел о несостоятельности (банкротстве). Рассматриваемые вопросы: Современные критерии разграничения категорий дел о банкротстве. Роль оценщика в делах о банкротстве.
6	Современные аспекты осуществления оценочной деятельности в транспортной сфере, в гражданском и арбитражном процессе, в корпоративных спорах. Рассматриваемые вопросы: Проблемы достоверности результатов оценочной экспертизы в судебной практике. Проблемы разграничения правового положения эксперта и оценщика в судебном процессе. Роль оценщика в судебном процессе, при разрешении корпоративных споров, при осуществлении оценки в транспортной сфере.

#### 4.2. Занятия семинарского типа.

##### Практические занятия

№ п/п	Тематика практических занятий/краткое содержание
1	Актуальные проблемы правового регулирования оценочной деятельности Рассматриваемые вопросы: Проблемы оценочной деятельности РФ. Современные концепции развития оценочной деятельности. Понятие и критерии оценочной деятельности. Правовое значение оценочной деятельности.
2	Состав участников оценочной деятельности Рассматриваемые вопросы: Требования к оценщикам и судебным экспертам. Права оценщика и судебного эксперта. Обязанности оценщиков и судебных экспертов. Требования к проведению оценки и судебной экспертизы, содержанию отчета об оценке или экспертному заключению.
3	Проблемы правового регулирования объектов оценки Рассматриваемые вопросы: Современные проблемы и критерии классификации объектов гражданских прав и основные формы регулирования правового положения различных видов собственности. Специфика российского законодательства, регулирующего положение движимого и недвижимого имущества
4	Современные проблемы и критерии определения обязательности проведения оценки. Рассматриваемые вопросы: Проблемы проведения оценки в целях приватизации публичного имущества. Проблемы проведения оценки в целях национализации имущества. Проблемы правового регулирования вопросов изъятия имущества для государственных нужд и иных публичных нужд.
5	Современные аспекты правового и организационного регулирования оценочной деятельности. Рассматриваемые вопросы: Компетенция государственных органов в сфере организационно-правового регулирования оценочной деятельности в РФ Органы власти РФ, уполномоченные контролировать оценочную деятельность в РФ, и их функции. Правила саморегулирования оценочной деятельности в РФ.

№ п/п	Тематика практических занятий/краткое содержание
6	Проблемы саморегулирования оценочной деятельности. Рассматриваемые вопросы: Современные аспекты и тенденции саморегулирования оценочной деятельности. Сложившаяся практика саморегулирования и ее проблемный характер.
7	Проблемы и особенности оценки в рамках дел о несостоятельности (банкротстве). Рассматриваемые вопросы: Современные критерии разграничения категорий дел о банкротстве. Роль оценщика в делах о банкротстве.
8	Современные аспекты осуществления оценочной деятельности в транспортной сфере, в гражданском и арбитражном процессе, в корпоративных спорах. Рассматриваемые вопросы: Проблемы достоверности результатов оценочной экспертизы в судебной практике. Проблемы разграничения правового положения эксперта и оценщика в судебном процессе. Роль оценщика в судебном процессе, при разрешении корпоративных споров, при осуществлении оценки в транспортной сфере.
9	Процесс оценки. Состав, источники, требования к информационной базе оценки. Рассматриваемые вопросы: Понятие процесса оценки. Основные этапы оценки стоимости. Требования к заданию на оценку. Процедуры применения подходов к оценке и согласованию результатов оценки. Значение информации в оценке, требования, предъявляемые к информации.
10	Подходы к оценке объектов оценки. Рассматриваемые вопросы: Понятие подхода к оценке. Сущность доходного, сравнительного и затратного подходов к оценке, условия их применения. Достоинства и недостатки доходного, сравнительного и затратного подходов.
11	Основы оценки недвижимости. Рассматриваемые вопросы: Требования современного российского законодательства к идентификации объектов недвижимости как объектов оценки. Рынок недвижимости и его сегменты, износ и устаревание недвижимости. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости».
12	Информационное обеспечение процесса оценки недвижимости. Рассматриваемые вопросы: Оценка недвижимости в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов. Основные источники информации, используемые для оценки стоимости недвижимости. Источники информации, используемые при составлении отчета об оценке.

#### 4.3. Самостоятельная работа обучающихся.

№ п/п	Вид самостоятельной работы
1	Работа с лекционным материалом, литературой, нормативными и правовыми актами.
2	Самостоятельное изучение тем дисциплины (модуля).
3	Выполнение курсовой работы.
4	Подготовка к промежуточной аттестации.
5	Подготовка к текущему контролю.

#### 4.4. Примерный перечень тем курсовых работ

1. Правовой статус субъектов оценочной деятельности
2. Вступление гражданина в СРО и требования к членству СРО
3. Национальное объединение саморегулируемых организаций оценщиков: права и обязанности.
4. Оценочная деятельность в гражданских правоотношениях
5. Правовое регулирование объектов гражданских прав как объектов оценки
6. Недвижимость как объект оценки: основные цели оценки. Виды стоимости, определяемые в процессе оценки
7. Содержание этапов оценки недвижимости
8. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта
9. Специфика оценки коммерческой недвижимости
10. Специфика оценки жилой недвижимости
11. Отчет об оценке как доказательство в арбитражном суде
12. Влияние допущений, износов и устаревание на оценку различных видов недвижимости
13. Структурные элементы отчета как итогового документа об оценке
14. Роль затратного, доходного и сравнительного подходов при составлении отчета об оценке, связанного с анализом наилучшего использования объекта оценки
15. Судебная оценочная экспертиза
16. Правовое положение специалиста-оценщика и эксперта
17. Методология оценки земельных участков
18. Методология оценки жилой и коммерческой недвижимости.
19. Оценка стоимости имущества по делам о банкротстве
20. Права требования, обязательства, информация и долги как объект оценки
21. Нематериальные активы как объект оценки
22. Права на недвижимость как объект оценки
23. Ограниченные вещные права как объект оценки
24. Инвестиционная стоимость, ликвидационная стоимость и кадастровая стоимость как объекты оценки
25. Последствия проведения обязательной оценки

26. Последствия проведения ненадлежащей оценки имущества
27. Основания для проведения оценки объекта оценки
28. Обязательные требования к договору на проведение оценки
29. Общие требования к содержанию отчета об оценке объекта оценки
30. Права и обязанности оценщика
31. Порядок осуществления оценочной деятельности в гражданском и исполнительном судопроизводствах
32. Государственные органы РФ, осуществляющие регулирование оценочной деятельности в РФ
33. Органы власти РФ, уполномоченные контролировать оценочную деятельность в РФ, и их функции
34. Ответственность субъектов оценочной деятельности
35. Стандарты оценочной деятельности: понятие, содержание
36. Гарантии профессиональной деятельности оценщиков
37. Способы использования результата оценочной деятельности
38. Саморегулируемая организация оценщиков: понятие, права, компетенция, управление
39. Права требования, обязательства, информация и долги как объект оценки
40. Ограниченные вещные права как объект оценки

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

№ п/п	Библиографическое описание	Место доступа
1	Оценка стоимости активов и бизнеса: учебник для вузов/ М.А.Федотова, В.И.Бусов, О.А. Землянский. Москва:Юрайт, 2023. – 522 с.	<a href="https://urait.ru/viewer/ocenka-stoimosti-aktivov-i-biznesa-516748#page/1">https://urait.ru/viewer/ocenka-stoimosti-aktivov-i-biznesa-516748#page/1</a> (дата обращения: 11.02.2023). Текст: электронный
2	Основы кадастровой оценки недвижимости: учебное пособие для вузов /А.В.Пылаева – Москва: Юрайт, 2023. - -196 с.	<a href="https://urait.ru/viewer/osnovy-kadaastrovoy-ocenki-vedvizhimosti-">https://urait.ru/viewer/osnovy-kadaastrovoy-ocenki-vedvizhimosti-</a>



		514608#page/1(дата обращения: 11.02.2023). Текст: электронный
3	Оценочная деятельность / Под ред. Косоруковой И.В. Москва: КноРус, 2021. — 333 с.	<a href="https://www.book.ru/book/939833">https://www.book.ru/book/939833</a>
4	Оценка машин, оборудования и транспортных средств : учебное пособие для вузов / А. Н. Асаул, В. Н. Старинский, М. А. Асаул, А. Г. Бездудная ; под редакцией А. Н. Асаула. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 183 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-04966-4. — Текст : электронный //	Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <a href="https://urait.ru/bcode/492942">https://urait.ru/bcode/492942</a> (дата обращения: 02.03.2023).
5	Д.А.Березин, Оценочная деятельность: учебное пособие. Москва: Юстиция, 2021.- 145 с.	<a href="https://www.book.ru/book/940345">https://www.book.ru/book/940345</a>

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

Информационный портал Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU ([www.elibrary.ru](http://www.elibrary.ru));

Образовательная платформа Юрайт (<https://urait.ru/library/vo>).

Научно-техническая библиотека РУТ (МИИТ) (<http://library.miiit.ru>).

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

Microsoft Office,

Интернет-браузер,

СПС «Консультант Плюс».

В образовательном процессе, при проведении занятий с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий, могут применяться следующие средства коммуникаций: ЭИОС РУТ(МИИТ), Webinar.ru, Среда электронного обучения Русский Moodle, электронная почта и т.п.

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

Учебные аудитории для проведения учебных занятий, оснащенные набором демонстрационного оборудования.

Помещение для самостоятельной работы, оснащенное компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду университета.

Допускается замена оборудования его виртуальными аналогами.

9. Форма промежуточной аттестации:

Курсовая работа в 4 семестре.

Экзамен в 4 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  
«Правовое обеспечение  
государственного управления и  
экономики» Юридического  
института

С.А. Правкин

Согласовано:

Заведующий кафедрой ПОГУиЭ

А.А. Чеботарева

Председатель учебно-методической  
комиссии

М.Ю. Филиппова