

**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: 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: 626395  
Подписал: заведующий кафедрой Чеботарева Анна  
Александровна  
Дата: 25.05.2022

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

Целью освоения дисциплины является:

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

Задачами преподавания дисциплины являются: формирование системы знаний об основных понятиях дисциплины, основанных на научно-теоретических положениях и действующем законодательстве; изучение общих положений законодательных и подзаконных актов, определяющих элементы правового статуса субъекта оценочной деятельности; формирование представления о формах и методах, используемых в деятельности субъектов оценочной деятельности; развитие умения поведения лица в оценочной сфере, на основе способов и методов материально-правовой и процессуальной защиты; развитие умения использовать содержание действующих в Российской Федерации законов и подзаконных актов управления в своей практической 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:**

основы правового статуса субъектов оценочной деятельности; теоретическое значение финансово-правового регулирования оценочной деятельности; основные научные концепции и теории юридической науки, историю развития различных направлений правового регулирования оценочной деятельности как юридической науки; определение понятий, терминов и конструкций в системе правового регулирования оценочной деятельности; новые направления в юриспруденции; специфику финансовой юриспруденции; соотношение понятий в оценочной деятельности; принципы,

формы и методы юридических наук; проблемы правового регулирования оценочной деятельности; финансово-правовые основы регулирования оценочной деятельности и направления ее развития.

**Уметь:**

сопоставлять и юридически констатировать фактические обстоятельства и их типовые модели, зафиксированные в правовой норме; 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:**

уважительным отношением к праву и закону, достаточным уровнем профессионального правосознания и правовой культуры для исполнения профессиональных обязанностей; юридической терминологией науки; 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 и в различных отраслях права; навыками анализа актов судебной и иной правоприменительной практики в сфере оценочной деятельности.

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 | Семестр 1 |
| Контактная работа при проведении учебных занятий (всего): | 36    | 36        |
| В том числе:  |       |           |
| Занятия лекционного типа                                  | 12    | 12        |
| Занятия семинарского типа                                 | 24    | 24        |

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 144 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     | Актуальные проблемы правового регулирования оценочной деятельности, состав участников оценочной деятельности<br>Рассматриваемые вопросы:<br>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.   |
| 2     | Проблемы правового регулирования объектов оценки. Современные проблемы и критерии определения обязательности проведения оценки.<br>Рассматриваемые вопросы:<br>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.<br>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. |
| 3     | Современные аспекты правового и организационного регулирования оценочной деятельности.<br>Рассматриваемые вопросы:  |

| № п/п | Тематика лекционных занятий / краткое содержание   |
|-------|--|
|       | 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.   |
| 4     | <b>Проблемы саморегулирования оценочной деятельности</b><br>Рассматриваемые вопросы:<br>Современные аспекты и тенденции саморегулирования оценочной деятельности. Сложившаяся практика саморегулирования и ее проблемный характер.   |
| 5     | <b>Проблемы и особенности оценки в рамках дел о несостоятельности (банкротстве).</b><br>Рассматриваемые вопросы:<br>Современные критерии разграничения категорий дел о банкротстве. Роль оценщика в делах о банкротстве.   |
| 6     | <b>Современные аспекты осуществления оценочной деятельности в транспортной сфере, в гражданском и арбитражном процессе, в корпоративных спорах.</b><br>Рассматриваемые вопросы:<br>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     | <b>Актуальные проблемы правового регулирования оценочной деятельности</b><br>Рассматриваемые вопросы:<br>Проблемы оценочной деятельности РФ. Современные концепции развития оценочной деятельности. Понятие и критерии оценочной деятельности. Правовое значение оценочной деятельности.  |
| 2     | <b>Состав участников оценочной деятельности</b><br>Рассматриваемые вопросы:<br>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     | <b>Проблемы правового регулирования объектов оценки</b><br>Рассматриваемые вопросы:<br>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     | <b>Современные проблемы и критерии определения обязательности проведения оценки</b><br>Рассматриваемые вопросы:<br>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     | <b>Современные аспекты правового и организационного регулирования оценочной деятельности</b><br>Рассматриваемые вопросы:<br>Компетенция государственных органов в сфере организационно-правового регулирования оценочной деятельности в РФ Органы власти РФ, уполномоченные контролировать оценочную деятельность в   |

| № п/п | Тематика практических занятий/краткое содержание  |
|-------|---|
|       | РФ, и их функции. Правила саморегулирования оценочной деятельности в РФ   |
| 6     | Проблемы саморегулирования оценочной деятельности<br>Рассматриваемые вопросы:<br>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).<br>Рассматриваемые вопросы:<br>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.<br>Рассматриваемые вопросы:<br>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<br>Рассматриваемые вопросы:<br>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<br>Рассматриваемые вопросы:<br>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<br>Рассматриваемые вопросы:<br>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<br>Рассматриваемые вопросы:<br>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     | Самостоятельное изучение лекционного материала |
| 2     | Выполнение курсовой работы.                    |
| 3     | Подготовка к промежуточной аттестации.         |
| 4     | 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 устареваний 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     | Финансовое право. Под ред. Е.М. Ашмаринной. Юрайт, 2019. – 230 с.  | ЭБС Юрайт <a href="https://biblio-online.ru">https://biblio-online.ru</a>                           |
| 2     | Стоимость собственности: оценка и управление / Тазихина Т.В., Глисин А.Ф и др. Монография. Русайн, 2019 – 381 с.                                 | ЭБС BOOK.RU<br><a href="https://www.book.ru/book/933894">https://www.book.ru/book/933894</a>        |
| 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     | Правовое регулирование предпринимательской деятельности: учебное пособие / Гуцин В.В. — Москва: КноРус, 2019. — 210 с. — ISBN 978-5-406-07000-0. | <a href="https://book.ru/book/931220">https://book.ru/book/931220</a> (дата обращения: 09.04.2021). |
| 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).

<http://www.gov.ru> — сервер органов государственной власти РФ

<http://government.ru/>- сайт Правительства РФ

<https://cbr.ru/>– сайт Банка России

<https://customs.gov.ru/>-сайт Федеральной таможенной службы

[www.imf.org](http://www.imf.org) -сайт Международного валютного фонда

<https://www.nalog.ru/rn77/>-сайт Федеральной налоговой службы

<http://www.consultant.ru> – сайт Справочной правовой системы

«Консультант-плюс»

<http://www.garant.ru> – сайт Справочной правовой системы «Гарант»

<http://www.pravo.ru> – сайт «ПРАВО.RU»

[www.ksrf.ru/Pages/Default.aspx](http://www.ksrf.ru/Pages/Default.aspx) - Официальный сайт Конституционного Суда РФ

<http://www.elibrary.ru> — Информационный портал Научная электронная библиотека eLIBRARY.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».

[www.garant.ru](http://www.garant.ru) - СПС «Гарант»

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

Учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа, оснащённые наборами демонстрационного оборудования.

Учебные аудитории для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.

Помещение для самостоятельной работы, оснащённые компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации.

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 АПЭПП  
Председатель учебно-методической  
комиссии

А.А. Чеботарева

М.Ю. Филиппова