

**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: 06.06.2024

## 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 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.

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, устанавливая 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.

### 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 №4
Контактная работа при проведении учебных занятий (всего):	20	20
В том числе:		
Занятия лекционного типа	4	4
Занятия семинарского типа	16	16

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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-проблемы оценочной деятельности РФ;</li> <li>-современные концепции развития оценочной деятельности;</li> <li>-понятие и критерии оценочной деятельности;</li> <li>-правовое значение оценочной деятельности;</li> <li>-требования к оценщикам и судебным экспертам;</li> <li>-права оценщика и судебного эксперта;</li> <li>-обязанности оценщиков и судебных экспертов;</li> <li>-требования к проведению оценки и судебной экспертизы, содержанию отчета об оценке или экспертному заключению.</li> </ul>
2	<p>Проблемы правового регулирования объектов оценки. Современные проблемы и критерии определения обязательности проведения оценки.</p> <p>Рассматриваемые вопросы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-современные проблемы и критерии классификации объектов гражданских прав и основные формы регулирования правового положения различных видов собственности;</li> <li>-специфика российского законодательства, регулирующего положение движимого и недвижимого имущества.</li> <li>-проблемы проведения оценки в целях приватизации публичного имущества;</li> <li>-проблемы проведения оценки в целях национализации имущества;</li> <li>-проблемы правового регулирования вопросов изъятия имущества для государственных нужд и иных публичных нужд.</li> </ul>
3	<p>Современные аспекты правового и организационного регулирования оценочной деятельности.</p> <p>Рассматриваемые вопросы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-компетенция государственных органов в сфере организационно-правового регулирования оценочной деятельности в РФ Органы власти РФ, уполномоченные контролировать оценочную деятельность в РФ, и их функции;</li> <li>-правила саморегулирования оценочной деятельности в РФ.</li> </ul>
4	<p>Проблемы саморегулирования оценочной деятельности.</p> <p>Рассматриваемые вопросы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-современные аспекты и тенденции саморегулирования оценочной деятельности;</li> </ul>

№ п/п	Тематика лекционных занятий / краткое содержание
	-сложившаяся практика саморегулирования и ее проблемный характер.

## 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.
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

№ п/п	Тематика практических занятий/краткое содержание
	<p>сфере, в гражданском и арбитражном процессе, в корпоративных спорах.</p> <p>Рассматриваемые вопросы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-проблемы достоверности результатов оценочной экспертизы в судебной практике.</li> <li>-проблемы разграничения правового положения эксперта и оценщика в судебном процессе;</li> <li>-роль оценщика в судебном процессе, при разрешении корпоративных споров, при осуществлении оценки в транспортной сфере.</li> </ul>

#### 4.3. Самостоятельная работа обучающихся.

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

#### 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	Маркина, М. В., Оценочная деятельность: учебное пособие / М. В. Маркина, Д. А. Березин,; под ред. М. В. Маркиной. — Москва: Юстиция, 2024. — 145 с. — ISBN 978-5-406-12276-1.	— URL: <a href="https://book.ru/book/952973">https://book.ru/book/952973</a> (дата обращения: 14.11.2024). — Текст : электронный.
2	Пылаева, А. В. Основы кадастровой оценки недвижимости : учебное пособие для вузов / А. В. Пылаева. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 196 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-12820-8.	Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <a href="https://urait.ru/bcode/539230">https://urait.ru/bcode/539230</a> (дата обращения: 14.11.2024). — Текст : электронный.
3	Оценочная деятельность: учебник / И. В. Косорукова, О. Д. Косорукова, Н. В. Мирзоян [и др.]; под ред. И. В. Косоруковой. — Москва: КноРус, 2021. — 333 с. — ISBN 978-5-406-06897-7.	— URL: <a href="https://book.ru/book/939833">https://book.ru/book/939833</a> (дата обращения: 14.11.2024). — Текст: электронный.
4	Лазарева, Н. В., Основы оценочной деятельности: учебник / Н. В. Лазарева. — Москва: Русайнс, 2024. — 245 с. — ISBN 978-5-466-06911-2.	— URL: <a href="https://book.ru/book/954001">https://book.ru/book/954001</a> (дата обращения: 14.11.2024). — Текст: электронный.
5	Стоимость собственности: оценка и управление (Новые вызовы и перспективы оценочной деятельности в России): монография / М. А. Федотова, И. В. Косорукова, М. Ю. Андреева [и др.]; под ред. М. А. Федотовой, И. В. Косоруковой. — Москва: КноРус, 2022. — 201 с. — ISBN 978-5-406-09654-3.	— URL: <a href="https://book.ru/book/943242">https://book.ru/book/943242</a> (дата обращения: 14.11.2024). — Текст: электронный.

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

Официальный интернет-портал правовой информации — [www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)

Государственная автоматизированная система «Правосудие» – [sudrf.ru](http://sudrf.ru)

Российское агентство правовой и судебной информации – [rapsinews.ru](http://rapsinews.ru)

Конституционный Суд РФ – [ksrf.ru](http://ksrf.ru)

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

СПС «Консультант Плюс»;

Верховный Суд РФ – Верховный Суд.РФ, ВС.РФ, [supcourt.ru](http://supcourt.ru), [vsrf.ru](http://vsrf.ru)



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

Microsoft Windows;

Microsoft Office;

Интернет-браузер,

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 и компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет».

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

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  
Председатель учебно-методической  
комиссии

А.А. Чеботарева

М.Ю. Филиппова