

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: 22.05.2025

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

Целью освоения дисциплины является:

-формирование компетенций, необходимых обучающемуся для исполнения обязанностей по предстоящему должностному назначению 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.

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.

**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 №5 |
| 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.

| №<br>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> |

##### 4.2. Занятия семинарского типа.

#### Практические занятия

| №<br>п/п | Тематика практических занятий/краткое содержание  |
|----------|---|
| 1        | <p>Актуальные проблемы правового регулирования 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> </ul> |

| №<br>п/п | Тематика практических занятий/краткое содержание  |
|----------|---|
|          | -правовое значение оценочной деятельности.  |
| 2        | <b>Состав участников оценочной деятельности.</b><br>Рассматриваемые вопросы:<br>-требования к оценщикам и судебным экспертам;<br>-права оценщика и судебного эксперта;<br>-обязанности оценщиков и судебных экспертов;<br>-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;<br>-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;<br>-проблемы проведения оценки в целях национализации имущества;<br>-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;<br>-органы власти РФ, уполномоченные контролировать оценочную деятельность в РФ, их функции;<br>-правила саморегулирования оценочной деятельности в РФ.   |
| 6        | <b>Проблемы саморегулирования оценочной деятельности.</b><br>Рассматриваемые вопросы:<br>-современные аспекты и тенденции саморегулирования оценочной деятельности;<br>-сложившаяся практика саморегулирования и ее проблемный характер.  |
| 7        | <b>Проблемы и особенности оценки в рамках дел о несостоятельности (банкротстве).</b><br>Рассматриваемые вопросы:<br>-современные критерии разграничения категорий дел о банкротстве;<br>-роль оценщика в делах о банкротстве.   |
| 8        | <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;<br>-проблемы разграничения правового положения эксперта и оценщика в судебном процессе;<br>-роль оценщика в судебном процессе, при разрешении корпоративных споров, при осуществлении оценки в транспортной сфере. |

#### 4.3. Самостоятельная работа обучающихся.

| №<br>п/п | Вид самостоятельной работы  |
|----------|---|
| 1        | Работа с лекционным материалом, литературой, нормативными и правовыми актами. |

| №<br>п/п | Вид самостоятельной работы                        |
|----------|---|
| 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).

| №<br>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:<br><a href="https://book.ru/book/952973">https://book.ru/book/952973</a><br>(дата обращения:<br>16.05.2025). — Текст :<br>электронный. |
| 2        | Пылаева, А. В. Основы кадастровой оценки   | Образовательная  |

|   |  |   |
|---|--|---|
|   | 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.     | платформа Юрайт [сайт].<br>— URL:<br><a href="https://urait.ru/bcode/539230">https://urait.ru/bcode/539230</a><br>(дата обращения:<br>16.05.2025). — Текст :<br>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:<br><a href="https://book.ru/book/939833">https://book.ru/book/939833</a><br>(дата обращения:<br>16.05.2025). — Текст :<br>электронный.                               |
| 4 | Лазарева, Н. В., Основы оценочной деятельности : учебник / Н. В. Лазарева. — Москва : Русайнс, 2024. — 245 с. — ISBN 978-5-466-06911-2.  | — URL:<br><a href="https://book.ru/book/954001">https://book.ru/book/954001</a><br>(дата обращения:<br>16.05.2025). — Текст :<br>электронный.                               |
| 5 | Лазарева, Н. В., Основы оценочной деятельности : учебник / Н. В. Лазарева. — Москва : Русайнс, 2025. — 245 с. — ISBN 978-5-466-08671-3.  | — URL:<br><a href="https://book.ru/book/957729">https://book.ru/book/957729</a><br>(дата обращения:<br>16.05.2025). — Текст :<br>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 Российской Федерации «Правосудие» интернет-портал – [sudrf.ru](http://sudrf.ru)

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

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

Образовательная платформа Юрайт - <https://urait.ru>

СПС «Консультант Плюс» - <https://consultantplus.moscow>

Верховный Суд Российской Федерации – [vsrf.ru](http://vsrf.ru)

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

Научно-техническая библиотека РУТ (МИИТ) (<http://library.miit.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), <https://mts-link.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 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 университета.

9. Форма промежуточной аттестации:

Курсовая работа в 5 семестре.

Экзамен в 5 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

Е.Н. Рудакова