

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: 22.05.2025

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.

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):	30	30
В том числе:		
Занятия лекционного типа	6	6
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 150 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">-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>Проблемы правового регулирования объектов оценки. Современные проблемы и критерии определения обязательности проведения оценки.</p> <p>Рассматриваемые вопросы:</p> <ul style="list-style-type: none">-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.
2	<p>Современные аспекты правового и организационного регулирования оценочной деятельности.</p> <p>Рассматриваемые вопросы:</p> <ul style="list-style-type: none">-компетенция государственных органов в сфере организационно-правового регулирования оценочной деятельности в РФ;-органы власти РФ, уполномоченные контролировать оценочную деятельность в РФ, их функции;-правила саморегулирования оценочной деятельности в РФ. <p>Проблемы саморегулирования оценочной деятельности.</p>

№ п/п	Тематика лекционных занятий / краткое содержание
	Рассматриваемые вопросы: -современные аспекты и тенденции саморегулирования оценочной деятельности; -сложившаяся практика саморегулирования и ее проблемный характер.
3	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. 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:

№ п/п	Тематика практических занятий/краткое содержание
	<p>-компетенция государственных органов в сфере организационно-правового регулирования оценочной деятельности в РФ;</p> <p>-органы власти РФ, уполномоченные контролировать оценочную деятельность в РФ, их функции;</p> <p>-правила саморегулирования оценочной деятельности в РФ.</p>
6	<p>Проблемы саморегулирования оценочной деятельности.</p> <p>Рассматриваемые вопросы:</p> <p>-современные аспекты и тенденции саморегулирования оценочной деятельности;</p> <p>-сложившаяся практика саморегулирования и ее проблемный характер.</p>
7	<p>Проблемы и особенности оценки в рамках дел о несостоятельности (банкротстве).</p> <p>Рассматриваемые вопросы:</p> <p>-современные критерии разграничения категорий дел о банкротстве;</p> <p>-роль оценщика в делах о банкротстве.</p>
8	<p>Современные аспекты осуществления оценочной деятельности в транспортной сфере, в гражданском и арбитражном процессе, в корпоративных спорах.</p> <p>Рассматриваемые вопросы:</p> <p>-проблемы достоверности результатов оценочной экспертизы в судебной практике;</p> <p>-проблемы разграничения правового положения эксперта и оценщика в судебном процессе;</p> <p>-роль оценщика в судебном процессе, при разрешении корпоративных споров, при осуществлении оценки в транспортной сфере.</p>
9	<p>Процесс оценки. Состав, источники, требования к информационной базе оценки.</p> <p>Рассматриваемые вопросы:</p> <p>-понятие процесса оценки;</p> <p>-основные этапы оценки стоимости;</p> <p>-требования к заданию на оценку;</p> <p>-процедуры применения подходов к оценке и согласованию результатов оценки;</p> <p>-значение информации в оценке, требования, предъявляемые к информации.</p>
10	<p>Подходы к оценке объектов оценки.</p> <p>Рассматриваемые вопросы:</p> <p>-понятие подхода к оценке;</p> <p>-сущность доходного, сравнительного и затратного подходов к оценке, условия их применения;</p> <p>-достоинства и недостатки доходного, сравнительного и затратного подходов.</p>
11	<p>Основы оценки недвижимости.</p> <p>Рассматриваемые вопросы:</p> <p>-требования современного российского законодательства к идентификации объектов недвижимости как объектов оценки;</p> <p>-рынок недвижимости и его сегменты, износ и устаревание недвижимости. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости».</p>
12	<p>Информационное обеспечение процесса оценки недвижимости.</p> <p>Рассматриваемые вопросы:</p> <p>-оценка недвижимости в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов;</p> <p>-основные источники информации, используемые для оценки стоимости недвижимости;</p> <p>-источники информации, используемые при составлении отчета об оценке.</p>

4.3. Самостоятельная работа обучающихся.

№ п/п	Вид самостоятельной работы
1	Работа с лекционным материалом, литературой, нормативными и правовыми актами.

№ 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.
6	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	Маркина, М. В., Оценочная деятельность : учебное пособие / М. В. Маркина, Д. А. Березин, ; под ред. М. В.	—URL: https://book.ru/book/952973 (дата обращения:

	Маркиной. — Москва : Юстиция, 2024. — 145 с. — ISBN 978-5-406-12276-1.	16.05.2025). — 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: https://urait.ru/bcode/539230 (дата обращения: 16.05.2025). — 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: https://book.ru/book/939833 (дата обращения: 16.05.2025). — 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: https://book.ru/book/954001 (дата обращения: 16.05.2025). — Текст : электронный.
5	Лазарева, Н. В., Основы оценочной деятельности : учебник / Н. В. Лазарева. — Москва : Русайнс, 2025. — 245 с. — ISBN 978-5-466-08671-3.	—URL: https://book.ru/book/957729 (дата обращения: 16.05.2025). — Текст : электронный.

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

Федеральный закон «об оценочной деятельности в российской федерации» n 135-фз - <https://www.ocenchik.ru/docs/365.html>

Фсо i структура фсо - <https://www.ocenchik.ru/docs/3985-fso1-struktura-standartov-ocenki.html>

Фсо ii виды стоимости - <https://www.ocenchik.ru/docs/3986-fso2-vidy-stoimosti.html>

Фсо iii процесс оценки - <https://www.ocenchik.ru/docs/3987-fso3-process-ocenki.html>

Фсо iv задание на оценку - <https://www.ocenchik.ru/docs/3988-fso4-zadanie-na-ocenku.html>

Фсо v подходы и методы - <https://www.ocenchik.ru/docs/3989-fso5-podhody-i-metody-ocenki.html>

Фсо vi отчет об оценке - <https://www.ocenchik.ru/docs/3990-federalnyy-standart-ocenki6-otchet-ob-ocenke.html>

Фсо n5 экспертиза отчетов - <https://www.ocenchik.ru/docs/934.html>

Фсо n7 оценка недвижимости - <https://www.ocenchik.ru/docs/1961-standart-ocenki-nedvizhimosti-fso7-prikaz611.html>

Фсо n8 оценка бизнеса - <https://www.ocenchik.ru/docsf/2238-ocenka-biznesa-fso8.html>

Фсо n9 оценка для залога - <https://www.ocenchik.ru/docsf/2239-ocenka-dlya-zaloga-fso8.html>

Фсо n10 оценка машин - <https://www.ocenchik.ru/docsf/2240-ocenka-stoimosti-mashin-oborudovaniya.html>

Фсо xi оценка ис и нма - <https://www.ocenchik.ru/docs/4079-fso11-ocenka-intellectual-nma.html>

Земельный кодекс рф - <https://www.ocenchik.ru/zemelny/>

Справочники и нормативы - <https://www.ocenchik.ru/documents/>

Официальный интернет-портал правовой информации – www.pravo.gov.ru

Государственная автоматизированная система Российской Федерации «Правосудие» интернет-портал – sudrf.ru

Российское агентство правовой и судебной информации – rapsinews.ru

Конституционный Суд Российской Федерации – ksrf.ru

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

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

Верховный Суд Российской Федерации – vsrf.ru

Информационный портал Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU (www.elibrary.ru);

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

Единая коллекция цифровых образовательных ресурсов (<http://window.edu.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 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

Е.Н. Рудакова