

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце: МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФИО: Силин Яков Петрович
Должность: Ректор
Дата подписания: 17.06.2026 10:07:13
Уникальный программный ключ:
24f866be2aca16484036a87b9309a951e4051

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФГБОУ ВО «Уральский государственный экономический университет»

Одобрена
на заседании кафедры

Утверждена
Советом по учебно-методическим
вопросам и качеству образования

24.11.2025 г.
протокол № 4
Зав. кафедрой Курдюмов А.В.

16 декабря 2025 г.
протокол № 4
Председатель  Карх Д.А.
(подпись)



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Наименование дисциплины	Теория и практика оценочной деятельности
Специальность	40.05.03 Судебная экспертиза
Специализация	Экономические экспертизы
Форма обучения	очная
Год набора	2026

Разработана:
Профессор, д.э.н.
Ялунина Е.Н.

Ассистент
Сысоев А.В.

Екатеринбург
2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	3
2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП	3
3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ	3
4. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ОПОП	3
5. ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН	4
6. ФОРМЫ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ШКАЛЫ ОЦЕНИВАНИЯ	4
7. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	6
8. ОСОБЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ ДЛЯ ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ	12
9. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	12
10. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ВКЛЮЧАЯ ПЕРЕЧЕНЬ ЛИЦЕНЗИОННОГО ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ИНФОРМАЦИОННЫХ СПРАВОЧНЫХ СИСТЕМ, ОНЛАЙН КУРСОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ	13
11. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ	14

ВВЕДЕНИЕ

Рабочая программа дисциплины является частью основной профессиональной образовательной программы высшего образования - программы специалитета, разработанной в соответствии с ФГОС ВО

ФГОС ВО	Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования - специалитет по специальности 40.05.03 Судебная экспертиза (приказ Минобрнауки России от 31.08.2020 г. № 1136)
---------	--

1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью освоения дисциплины "Теория и практика оценочной деятельности" является формирование теоретических знаний самостоятельных ответственных субъектов в области оценочной деятельности объектов собственности и практических навыков по применению базовых принципов и специальных методов в оценочной деятельности.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

Дисциплина относится к части, формируемой участниками образовательных отношений.

3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Промежуточная аттестация	Часов					З.е.
	Всего за семестр	Контактная работа (по уч.зан.)			Самостоятельная работа в том числе подготовка контрольных и курсовых	
		Всего	Лекции	Практические занятия, включая курсовое проектирование		
Семестр 7						
Зачет с оценкой	108	48	24	24	60	3

4. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОСВОЕНИЯ ОПОП

В результате освоения ОПОП у выпускника должны быть сформированы компетенции, установленные в соответствии ФГОС ВО.

Шифр и наименование компетенции	Индикаторы достижения компетенций
экспертный	
ПК-4 Способность осуществлять судебно-экспертную деятельность в процессе судопроизводства	ИД-1.ПК-4 Знать: особенности осуществления судебных экспертиз в рамках гражданского, арбитражного и уголовного судопроизводства, а также производства по делам об административных правонарушениях; отличительные особенности осуществления судебно-экспертной, оценочной, аудиторской и контрольно-надзорной деятельности
	ИД-2.ПК-4 Уметь: осуществлять судебные экспертизы, применяя научно-обоснованные методики и технические средства в исследовании и установлении фактов, на различных этапах судопроизводства; реализовывать основные функции в рамках осуществления судебно-экспертной, оценочной, аудиторской и контрольно-надзорной деятельности; документировать результаты судебно-экспертной деятельности

ПК-4 Способность осуществлять судебно-экспертную деятельность в процессе судопроизводства	ИД-3.ПК-4 Иметь практический опыт: организации и производства отдельных видов судебных экспертиз; анализа изменения действующего процессуального законодательства и практики его применения в сфере судебно-экспертной деятельности, оценочной, аудиторской и контрольно-надзорной видов деятельности; анализа методического и технологического обеспечения экспертной деятельности в целях объективного и всестороннего установления обстоятельств, подлежащих доказыванию по конкретному делу, при подготовке и производстве судебных экспертиз
---	---

5. ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

Тема	Часов						
	Наименование темы	Всего часов	Контактная работа (по уч.зан.)			Самост. работа	Контроль самостоятельной работы
			Лекции	Лабораторные	Практические занятия		
Семестр 7		108					
Тема 1.	Цель, задачи и содержание оценочной деятельности (ПК-4)	12	8		2	2	
Тема 2.	Методология оценочной деятельности (ПК-4)	8			2	6	
Тема 3.	Правовое обеспечение оценочной деятельности (ПК-4)	16	8		2	6	
Тема 4.	Определение стоимостей транспортных средств (ПК-4)	16	8		2	6	
Тема 5.	Определение стоимостей движимого имущества (ПК-4)	10			3	7	
Тема 6.	Определение стоимостей месторождений полезных ископаемых, участков недр и прав, связанных с ними (ПК-4)	10			3	7	
Тема 7.	Определение стоимостей предприятий добывающих отраслей, многопрофильных холдингов (ПК-4)	10			3	7	
Тема 8.	Определение стоимостей интеллектуальной собственности (ПК-4)	10			3	7	
Тема 9.	Определение стоимостей культурных ценностей (ПК-4)	7			2	5	
Тема 10.	Определение кадастровой стоимости земельных участков и объектов капитального строительства (ПК-4)	9			2	7	

6. ФОРМЫ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ШКАЛЫ ОЦЕНИВАНИЯ

Раздел/Тема	Вид оценочного средства	Описание оценочного средства	Критерии оценивания
Текущий контроль (Приложение 4)			
Тема 1,6,9.	Тест	Тест включает в себя 25 вопросов	25
Тема 2,5,8.	Доклад	10 тем для доклада с презентацией	10
Тема 3,4,7,10.	Кейс	9 кейсов	20

Промежуточная аттестация (Приложение 5)

7 семестр (ЗаО)	Билеты для зачета с оценкой	20 билетов, которые включают 2 теоретических вопроса и одно практическое задание	50-100%
--------------------	--------------------------------	--	---------

ОПИСАНИЕ ШКАЛ ОЦЕНИВАНИЯ

Показатель оценки освоения ОПОП формируется на основе объединения текущего контроля и промежуточной аттестации обучающегося.

Показатель рейтинга по каждой дисциплине выражается в процентах, который показывает уровень подготовки студента.

Текущий контроль. Используется 100-балльная система оценивания. Оценка работы студента в течении семестра осуществляется преподавателем в соответствии с разработанной им системой оценки учебных достижений в процессе обучения по данной дисциплине.

В рабочих программах дисциплин и практик закреплены виды текущей аттестации, планируемые результаты контрольных мероприятий и критерии оценки учебных достижений.

В течение семестра преподавателем проводится не менее 3-х контрольных мероприятий, по оценке деятельности студента. Если посещения занятий по дисциплине включены в рейтинг, то данный показатель составляет не более 20% от максимального количества баллов по дисциплине.

Промежуточная аттестация. Используется 5-балльная система оценивания. Оценка работы студента по окончанию дисциплины (части дисциплины) осуществляется преподавателем в соответствии с разработанной им системой оценки достижений студента в процессе обучения по данной дисциплине. Промежуточная аттестация также проводится по окончанию формирования компетенций.

Порядок перевода рейтинга, предусмотренных системой оценивания, по дисциплине, в пятибалльную систему.

Высокий уровень – 100% - 70% - отлично, хорошо.

Средний уровень – 69% - 50% - удовлетворительно.

Показатель оценки	По 5-балльной системе	Характеристика показателя
100% - 85%	отлично	обладают теоретическими знаниями в полном объеме, понимают, самостоятельно умеют применять, исследовать, идентифицировать, анализировать, систематизировать, распределять по категориям, рассчитать показатели, классифицировать, разрабатывать модели, алгоритмизировать, управлять, организовать, планировать процессы исследования, осуществлять оценку результатов на высоком уровне
84% - 70%	хорошо	обладают теоретическими знаниями в полном объеме, понимают, самостоятельно умеют применять, исследовать, идентифицировать, анализировать, систематизировать, распределять по категориям, рассчитать показатели, классифицировать, разрабатывать модели, алгоритмизировать, управлять, организовать, планировать процессы исследования, осуществлять оценку результатов. Могут быть допущены недочеты, исправленные студентом самостоятельно в процессе работы (ответа и т.д.)
69% - 50%	удовлетворительно	обладают общими теоретическими знаниями, умеют применять, исследовать, идентифицировать, анализировать, систематизировать, распределять по категориям, рассчитать показатели, классифицировать, разрабатывать модели, алгоритмизировать, управлять, организовать, планировать процессы исследования, осуществлять оценку результатов на среднем уровне. Допускаются ошибки, которые студент затрудняется исправить самостоятельно.
49 % и менее	неудовлетворительно	обладают не полным объемом общих теоретическими знаниями, не умеют самостоятельно применять, исследовать, идентифицировать, анализировать, систематизировать, распределять по категориям, рассчитать показатели, классифицировать, разрабатывать модели, алгоритмизировать, управлять, организовать, планировать процессы исследования, осуществлять оценку результатов. Не сформированы умения и навыки для решения профессиональных задач
100% - 50%	зачтено	характеристика показателя соответствует «отлично», «хорошо», «удовлетворительно»
49 % и менее	не зачтено	характеристика показателя соответствует «неудовлетворительно»

7. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

7.1. Содержание лекций

<p>Тема 1. Цель, задачи и содержание оценочной деятельности (ПК-4) Цель, задачи и содержание оценочной деятельности. Основные понятия и экономические категории оценки бизнеса. Особенности бизнеса как объекта оценки. Особенности предприятия как объекта бизнеса. Субъекты и объекты оценки бизнеса. Необходимость и цели оценки бизнеса в рыночных условиях. Процесс оценки стоимости бизнеса. Основные элементы задания по оценке. Дата или даты оценки. Цель или цели оценки. Этапы оценки. Качество оценки.</p>
<p>Тема 3. Правовое обеспечение оценочной деятельности (ПК-4) Система правового обеспечения. Права, обязанности, независимость оценщиков. Документальное оформление оценочной деятельности. Этапы оценки.</p>
<p>Тема 4. Определение стоимостей транспортных средств (ПК-4) Рынок машин и оборудования, особенности его функционирования и регулирования. Классификация машин и оборудования. Цели, принципы, подходы и методы в оценке машин и оборудования. Информация, необходимая для оценки машин и оборудования.</p>

7.2 Содержание практических занятий и лабораторных работ

<p>Тема 2. Методология оценочной деятельности (ПК-4) Вопросы для обсуждения: 1. Условия возникновения стоимости, виды стоимости 2. Подходы и принципы оценочной деятельности 3. Процесс осуществления оценочной деятельности 4. Использование теории стоимости денег во времени в оценочной деятельности</p>
<p>Тема 3. Правовое обеспечение оценочной деятельности (ПК-4) Вопросы для семинара: 1. Регулирование оценочной деятельности 2. Стандарты оценки</p>
<p>Тема 4. Определение стоимостей транспортных средств (ПК-4) Вопросы для обсуждения: 1. Область применения и ограничения затратного подхода при оценке машин и оборудования; последовательность определения рыночной стоимости оборудования затратным подходом; структура и элементы стоимости производства нового оборудования; воспроизводящая и заменяющая стоимости; метод сравнительной единицы; метод разбивки по компонентам; смета производителя как источник информации о воспроизводящей стоимости. 2. Особенности определения различных видов износа в оценке оборудования. 3. Особенности оценки стоимости воздушных, морских и речных судов. 4. Область применения и ограничения сравнительного подхода при оценке машин и оборудования; последовательность применения метода; выбор единиц и элементов сравнения; анализ и корректировка элементов сравнения: права собственности, условия финансирования, условия продажи, состояние рынка, технические и экономические характеристики, использование оборудования; техника , выполнения корректировок.</p>

Тема 5. Определение стоимостей движимого имущества (ПК-4)

Вопросы для обсуждения:

1. Характеристики, классификации и способы описания всех видов имущества как объектов оценки.
2. Назначение оценки, направления и специализации оценочной деятельности, области применения результатов оценки.
3. Определения понятий затрат, цены и стоимости; характеристики объекта и параметры среды его функционирования как ценообразующие факторы.
4. Определения понятий, сравнительный анализ и сферы применения различных видов стоимости.
5. Принципы оценки как основа аналитической деятельности оценщика.
6. Принципы полезности, замещения, ожидания, добавочной продуктивности земли, вклада, зависимости вклада от размера одного ресурса, баланса, экономического размера ресурса, разделения (объединения) элементов объекта и прав собственности на него.
7. Определяющая роль соотношения спроса и предложения; принципы зависимости, соответствия, конкуренции, изменения и др.
8. Основополагающая роль принципа наилучшего и наиболее эффективного использования в оценке объекта.

Тема 6. Определение стоимостей месторождений полезных ископаемых, участков недр и прав, связанных с ними (ПК-4)

Вопрос для обсуждения:

1. Определение стоимостей движимого имущества (включая машины и оборудование, отдельные машины и единицы оборудования, являющиеся изделиями машиностроительного производства или аналогичные им, группы (множества, совокупности) машин и оборудования, части машин и оборудования вместе или по отдельности, иное движимое имущество), а также работ и услуг, связанных с машинами, оборудованием, иным движимым имуществом, за исключением уникального и представленного в единичных образцах движимого имущества, подлежащих государственной регистрации воздушных и морских судов, судов внутреннего плавания, космических объектов.

Тема 7. Определение стоимостей предприятий добывающих отраслей, многопрофильных холдингов (ПК-4)

Вопрос для обсуждения:

1. Определение стоимостей движимого имущества памятников архитектуры и объектов культурного наследия (относящихся к недвижимому имуществу), работ, услуг и прав, связанных с ними, организаций (включая акции, паи в паевых фондах производственных кооперативов, доли в уставном (складочном) капитале).

Тема 8. Определение стоимостей интеллектуальной собственности (ПК-4)

Вопросы для обсуждения:

1. Цели и предмет оценки, классификация нематериальных активов, идентифицированные и неидентифицированные нематериальные активы.
2. Понятие интеллектуальной собственности, абсолютные права на нематериальные активы.
3. Интеллектуальная собственность, классификация видов: промышленная собственность, авторское право и смежные права и нетрадиционные объекты правовой охраны различных объектов интеллектуальной собственности.
4. Нематериальные активы предприятия типа гудвилл (стоимость деловой репутации), соглашения об отказе от конкуренции, трудовые контракты и другие нетрадиционные активы.
5. Понятия стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности.
6. Факторы, влияющие на величину стоимости нематериальных активов и объектов интеллектуальной собственности.
7. Время использования, территория использования и т.д.
8. Выбор вида стоимости в зависимости от целей оценки.
9. Основные принципы и подходы к оценке стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности.
10. Сравнительный анализ различных видов, сопоставление недостатков и преимуществ, обоснование выбора методов оценки.

Тема 9. Определение стоимостей культурных ценностей (ПК-4)

Вопросы для обсуждения:

1. Основные принципы, используемые при расчете стоимости культурных ценностей.
2. Общий вид формулы расчета стоимости.
2. Первоначальная стоимость культурной ценности.
3. Полная первоначальная стоимость .
4. Денежное выражение первоначальной стоимости .
5. Расчет первоначальной стоимости .

Тема 10. Определение кадастровой стоимости земельных участков и объектов капитального строительства (ПК-4)

Вопросы для обсуждения:

1. Рынок земли, структура, функции, объекты и субъекты, виды сделок с землей и сегментация рынка, основы рыночного ценообразования, факторы, определяющие спрос и предложение.
2. Земельная рента как форма дохода в оценке стоимости участка.
3. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования участка: особенности алгоритма и практика использования результатов в оценке стоимости.
4. Особенности методов оценки земельных участков под застройку: сравнительного анализа продаж, качественного сравнительного анализа продаж, распределения и выделения, разбивки на участки.
5. Особенности применения техники остатка для оценки земельных участков в городе, в том числе с учетом продолжительности строительства.
6. Особенности оценки прав аренды участка под застройку.

Тема 2. Методология оценочной деятельности (ПК-4)

Вопросы для самостоятельного рассмотрения:

Условия возникновения стоимости, виды стоимости. Подходы и принципы оценочной деятельности. Процесс осуществления оценочной деятельности. Использование теории стоимости денег во времени в оценочной деятельности

Тема 3. Правовое обеспечение оценочной деятельности (ПК-4)

Вопросы для самостоятельного рассмотрения:

1. Законодательное регулирование оценочной деятельности.
2. Нормативные основы оценки в отдельных областях российского законодательства.
3. Стандартизация оценочной деятельности.
4. Сущность и содержание деятельности.
5. Международные стандарты оценки.

Тема 4. Определение стоимостей транспортных средств (ПК-4)

Вопросы для самостоятельного рассмотрения:

1. Область применения и ограничения доходного подхода в оценке машин и оборудования; особенности его применения и отличия от оценки бизнеса (предприятий).
2. Итоговая величина рыночной стоимости машин и оборудования.
3. Особенности оценки стоимости машин и оборудования различного назначения.

Тема 5. Определение стоимостей движимого имущества (ПК-4)

Вопросы для самостоятельного рассмотрения:

1. Основные подходы и методы в оценке рыночной стоимости объектов, особенности применения методов для оценки разных типов имущества.
2. Основные этапы и процедуры оценки.
3. Определение проблемы и планирование процедур.
4. Сбор и обработка данных, анализ рыночной информации, описание и анализ характеристик объекта.
5. Алгоритм анализа наилучшего и наиболее эффективного использования, применение методов оценки, согласование результатов, составление отчета об оценке.

Тема 6. Определение стоимостей месторождений полезных ископаемых, участков недр и прав, связанных с ними (ПК-4)

Вопрос для самостоятельного рассмотрения:

1. Определение стоимостей движимого имущества извлеченных (добытых из недр) полезных ископаемых и сырья, культурных ценностей (относящихся к движимому имуществу), работ и услуг, связанных с ними, недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости, за исключением месторождений полезных ископаемых, участков недр и прав, связанных с ними, особо охраняемых территорий и объектов.

Тема 7. Определение стоимостей предприятий добывающих отраслей, многопрофильных холдингов (ПК-4)

Вопрос для самостоятельного рассмотрения:

1. Определение стоимостей имущества имущественные комплексы организации или его части как обособленного имущества действующего бизнеса), за исключением организаций добывающих отраслей, многопрофильных холдингов (включая акции, доли в уставном (складочном) капитале, имущественные комплексы организации или их части как обособленное имущество действующего бизнеса), кредитных и некредитных финансовых организаций, транснациональных организаций (включая акции, доли в уставном (складочном) капитале, имущественные комплексы или их части как обособленное имущество действующего бизнеса)

Тема 8. Определение стоимостей интеллектуальной собственности (ПК-4)

Вопросы для самостоятельного рассмотрения:

1. Особенности оценки патентов и лицензий для продаж.
2. Управление нематериальными активами.
3. Учетная политика предприятия, отражение нематериальных активов в балансах предприятия.
4. Налогообложение, государственные пошлины и льготы.
5. Подготовка информации, необходимой для оценки нематериальных активов и интеллектуальной собственности, экспертиза документов, подтверждающих права на объекты интеллектуальной собственности, заключительный этап оценки нематериальных активов и интеллектуальной собственности, требования и структура отчета, соответствие стандартам.

Тема 9. Определение стоимостей культурных ценностей (ПК-4)

Вопросы для самостоятельного рассмотрения:

1. Отношение стоимости труда к стоимости материалов .
2. Сводный уменьшающий коэффициент.
3. Сводный повышающий коэффициент .
4. Критерии метода .
5. Общая информация о построении критериев .
6. Сводная таблица применяемых критериев.

Тема 10. Определение кадастровой стоимости земельных участков и объектов капитального строительства (ПК-4)

Вопросы для самостоятельного рассмотрения:

1. Ценообразование и себестоимость сельскохозяйственной продукции, оценка сельскохозяйственных земель методом капитализации земельной ренты.
2. Ценообразование и себестоимость земель лесных ресурсов и оценка лесных ресурсов.
3. Назначение, регламентация, методы и процедуры кадастровой оценки земель.
4. Кадастровая оценка сельскохозяйственных, городских и лесных земель.
5. Техника проведения кадастровой оценки и представления отчета.

7.3.1. Примерные вопросы для самостоятельной подготовки к зачету/экзамену
Приложение 1

7.3.2. Практические задания по дисциплине для самостоятельной подготовки к зачету/экзамену
Приложение 2

7.3.3. Перечень курсовых работ
Не предусмотрено

7.4. Электронное портфолио обучающегося
Материалы не размещаются

7.5. Методические рекомендации по выполнению контрольной работы
Не предусмотрено

7.6 Методические рекомендации по выполнению курсовой работы
Не предусмотрено

8. ОСОБЕННОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ ДЛЯ ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ

По заявлению студента

В целях доступности освоения программы для лиц с ограниченными возможностями здоровья при необходимости кафедра обеспечивает следующие условия:

- особый порядок освоения дисциплины, с учетом состояния их здоровья;
- электронные образовательные ресурсы по дисциплине в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья;
- изучение дисциплины по индивидуальному учебному плану (вне зависимости от формы обучения);
- электронное обучение и дистанционные образовательные технологии, которые предусматривают возможности приема-передачи информации в доступных для них формах.
- доступ (удаленный доступ), к современным профессиональным базам данных и информационным справочным системам, состав которых определен РПД.

9. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Сайт библиотеки УрГЭУ

<http://lib.usue.ru/>

Основная литература:

2. Ялунина Теория и практика оценочной деятельности. Тесты. Тест 1. Основные понятия оценки бизнеса [Электронный ресурс]:. - Екатеринбург: [б. и.], 2024. - 4 – Режим доступа: <https://libw.usue.ru/202412/65.docx>

3. Ялунина Теория и практика оценочной деятельности. Тесты. Тест 2. Анализ экономического состояния предприятия [Электронный ресурс]:. - Екатеринбург: [б. и.], 2024. - 3 – Режим доступа: <https://libw.usue.ru/202412/66.docx>

4. Ялунина Теория и практика оценочной деятельности. Тесты. Тест 3. Формализованные методы экономического состояния предприятия [Электронный ресурс]:. - Екатеринбург: [б. и.], 2024. - 4 – Режим доступа: <https://libw.usue.ru/202412/67.docx>

5. Ялунина Теория и практика оценочной деятельности. Курс лекций. Тема 2. Анализ экономического состояния предприятия [Электронный ресурс]:. - Екатеринбург: [б. и.], 2024. - 1 – Режим доступа: <https://libw.usue.ru/20241216/86.mp4>

6. Ялунина Теория и практика оценочной деятельности. Курс лекций. Тема 3. Формализованные методы экономического состояния предприятия [Электронный ресурс]:. - Екатеринбург: [б. и.], 2024. - 1 – Режим доступа: <https://libw.usue.ru/20241216/87.mp4>

7. Ялунина Теория и практика оценочной деятельности. Курс лекций. Тема 1. Основные понятия оценки бизнеса [Электронный ресурс]:. - Екатеринбург: [б. и.], 2024. - 1 – Режим доступа: <https://libw.usue.ru/20241216/85.mp4>

8. Спиридонова Е. А. Оценка и управление стоимостью бизнеса [Электронный ресурс]: учебник и практикум для вузов. - Москва: Юрайт, 2025. - 257 – Режим доступа: <https://urait.ru/bcode/560982>

9. Землянский О.А. Оценочная деятельность. Оценка стоимости бизнеса и активов [Электронный ресурс]: Учебник. - Москва: ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2025. - 599 – Режим доступа: <https://znanium.com/catalog/product/2170477>

Дополнительная литература:

2. Федотова М.А., Лосева О.В., Тазикина Т.В., Андрианова Ю.В., Глисин А.Ф., Гусев А.А., Перевозчиков С.Ю., Помулев А.А., Богатырев С.Ю., Волович Н.В., Игонин В.В., Мунерман И.В., Раева И.В., Стерник С.Г., Сычева Е.А., Ордов К.В., Морина Н.А., Хейфец Е.Е., Азаренко А.С., Азаренко С.С., Федотова М.А., Лосева О.В., Тазикина Т.В. Оценка бизнеса в цифровой экономике [Электронный ресурс]: Учебник. - Москва: КноРус, 2022. - 389 с. – Режим доступа: <https://book.ru/book/943021>

10. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ВКЛЮЧАЯ ПЕРЕЧЕНЬ ЛИЦЕНЗИОННОГО ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ИНФОРМАЦИОННЫХ СПРАВОЧНЫХ СИСТЕМ, ОНЛАЙН КУРСОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Перечень лицензионного программного обеспечения:

Astra Linux Common Edition. Договор №0417-ПО/2019 от 08.05.2019, Акт №Sk000343 от 24.05.2019 и Контракт № 35-У/2018 от 13.06.2018, Акт № УТ213 от 17.12.2018. Срок действия лицензии - без ограничения срока.

МойОфис стандартный. Соглашение № СК-281 от 7 июня 2017. Дата заключения - 07.06.2017. Срок действия лицензии - без ограничения срока.

Microsoft Windows 10 .Договор № 52/223-ПО/2020 от 13.04.2020, Акт № Tr000523459 от 14.10.2020. Срок действия лицензии -Без ограничения срока.

Microsoft Office 2016.Договор № 52/223-ПО/2020 от 13.04.2020, Акт № Tr000523459 от 14.10.2020 Срок действия лицензии -Без ограничения срока.

Перечень информационных справочных систем, ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

Справочно-правовая система Гарант. Договор № 58419 от 22 декабря 2015. Срок действия лицензии -без ограничения срока

Справочно-правовая система Консультант +. Договор № 143/223-У/2025 от 02.12.2025 Срок действия лицензии до 31.12.2026

Профессиональная справочная система "Кодекс"
<https://kodeks.ru/>

11. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Реализация учебной дисциплины осуществляется с использованием материально-технической базы УрГЭУ, обеспечивающей проведение всех видов учебных занятий и научно-исследовательской и самостоятельной работы обучающихся:

Специальные помещения представляют собой учебные аудитории для проведения всех видов занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду УрГЭУ.

Все помещения укомплектованы специализированной мебелью и оснащены мультимедийным оборудованием спецоборудованием (информационно-телекоммуникационным, иным компьютерным), доступом к информационно-поисковым, справочно-правовым системам, электронным библиотечным системам, базам данных действующего законодательства, иным информационным ресурсам служащими для представления учебной информации большой аудитории.

Для проведения занятий лекционного типа презентации и другие учебно-наглядные пособия, обеспечивающие тематические иллюстрации.

7.3.1. Примерные вопросы для самостоятельной подготовки к зачету с оценкой

К зачету с оценкой:

1. Законодательное регулирование оценочной деятельности в Российской Федерации.
2. Международные и федеральные стандарты оценки.
3. Саморегулирование оценочной деятельности в России.
4. Отчет об оценке имущества (на примере конкретного отчета).
5. Кодекс профессиональной этики оценщика.
6. Теория спроса и предложения как основа ценообразования в условиях рынка.
7. Бухгалтерская (финансовая) отчетность организации.
8. Анализ финансового состояния организации.
9. Анализ финансового состояния в случаях несостоятельности (банкротстве).
10. Основные направления специализации оценочной деятельности в России.
11. Области применения результатов оценки.
12. Принципы оценки и различные виды стоимости.
13. Основные подходы и методы в оценке рыночной стоимости имущества.
14. Основные этапы и процедуры оценки.
15. Совершенствование информационной базы оценки собственности как основа развития оценочной деятельности.
16. Характеристика рынка недвижимости.
17. Затратный подход при оценке недвижимости.
18. Сравнительный подход при оценке недвижимости.
19. Доходный подход при оценке недвижимости.
20. Износ в оценке и методы его определения.
21. Оценка объектов недвижимости при ипотечном кредитовании.
22. Оценка стоимости машин и оборудования затратным подходом.
23. Оценка стоимости машин и оборудования рыночным подходом.
24. Оценка стоимости машин и оборудования доходным подходом.
25. Проведение переоценки основных средств.
26. Затратный, сравнительный и доходный подходы при оценке нематериальных активов.
27. Оценка стоимости земли.
28. Оценка стоимости транспортных средств.
29. Оценка стоимости дебиторской задолженности.
30. Методы оценки рыночной стоимости акций российских предприятий.
31. Понятия, цели и процесс оценки стоимости предприятия (бизнеса).
32. Использование затратного подхода для оценки стоимости предприятия (бизнеса).
33. Использование сравнительного подхода для оценки стоимости предприятия (бизнеса).
34. Использование доходного подхода для оценки стоимости предприятия (бизнеса).
35. Обоснование итоговой величины стоимости имущества.
36. Отчет об оценке стоимости предприятия (на примере конкретного отчета).
37. Применение математических методов и моделей в оценке собственности.

38. Графическая модель экономики предприятия.
39. Модель роста стоимости бизнеса.
40. Морфологическая модель стоимости предприятия.
41. Стратегический подход теории оценочного менеджмента к оценке стоимости организации.

7.3.2. Практические задания по дисциплине для самостоятельной подготовки к зачету с оценкой

**Примерные практические задания открытого типа к зачету с оценкой
Задания 11-15 (ПК-4)**

Задание 1

Определить рыночную стоимость объекта недвижимости по состоянию на 2017 г. (на середину периода). Затраты на строительство данного объекта в 2010 г. составили 1 000 000 руб. Срок жизни – 70 лет. Индексы роста цен (на середину периода):

2011 - 82
2012 - 85
2013 – 87
2014 – 92
2015 – 95
2016 – 101
2017 – 106
2018 – 110
2019 – 115
2020 – 119

Задание 2

Рассчитать ставку капитализации для объекта недвижимости. Безрисковая ставка – 7,2%, риск вложения в недвижимость – 2,5%, риск управления – 1,8%, срок экспозиции – 3,5 мес. Фактический возраст – 5 лет, Эффективный возраст – 10 лет, полный срок жизни – 40 лет. Фактор фонда возмещения рассчитать по Хоскольду.

Задание 3

Рыночная норма доходности на инвестиции в аналогичные объекты недвижимости составляет 12%,

оставшийся срок экономической жизни объекта – 8 лет. Для расчета используется модель Инвуда. Какова ставка капитализации для объекта недвижимости?

Задание 4

Вследствие воздействия внешних факторов, чистый операционный доход от оцениваемого объекта снизился с 800 до 600 тыс. руб. с 1 кв. м арендопригодной площади. Общая площадь объекта составляет 300 кв. м. Коэффициент арендопригодной площади равен 0,9. Среднерыночная ставка капитализации для подобных объектов составляет 15%. Предполагается, что негативное внешнее воздействие относится только к улучшениям участка и сохранится в течение неопределённо долгого периода времени. Определить величину внешнего устаревания улучшений.

Задание 5

Только что приобретена недвижимость. Собственник рассчитывает сдавать ее в аренду определенный временной промежуток. По окончании договора аренды владелец планирует данную собственность перепродать. На основе приведенных в таблице 8 данных рассчитать: а) Текущую стоимость доходов от арендных платежей. б) Текущую стоимость выручки от перепродажи недвижимого имущества. в) Сделать обоснование эффективности вложения средств с точки зрения получения 15% отдачи на вложенный капитал.

Задание 6

Рассчитать годовую сумму арендной платы. Предприятие сдается в аренду. Среднегодовая стоимость основных фондов – 100 млн. руб., в том числе стоимость земельного участка – 30 млн. руб., средняя стоимость оборотных средств – 50 млн. руб. Средняя норма амортизационных отчислений по основным фондам – 7,2%. Арендный процент взимается из расчета 25% от стоимости производственных фондов. По договору аренды в арендную плату включается 80% амортизационных отчислений.

Задание 7

Рассчитать текущую стоимость каждого из приведенных ниже денежных поступлений от приносящей доход недвижимости, если коэффициент дисконтирования на рынке равен 12%:

- 5 млн. руб., получаемые ежегодно.
- 30 млн. руб., получаемые через 5 лет.
- 200 т.р, получаемые ежемесячно в течении 8 лет

Задание 8

Необходимо принять решение, модернизировать ли существующее офисное здание, вложив в него 500 тыс. руб., или при тех же затратах перепрофилировать его в оптово- торговый центр. При этом ежегодный доход от офисного здания ожидается в размере 25 тыс. руб., а от оптово-торгового центра – 100 тыс. руб. Коэффициент капитализации на рынке – 13%. Для принятия решения необходимо рассчитать прибыль и коэффициенты капитализации по двум проектам.

Задание 9

Оцените стоимость гостиничного комплекса исходя из стоимости за комнату, за единицу и на основе валового рентного мультипликатора. Дайте конечную оценку и кратко обоснуйте свой вывод используя данные таблицы 1.

Таблица 1 - Данные по сопоставимым продажам

Характеристика	Оцениваемый объект	Сопоставимый Объект 1	Сопоставимый Объект 2	Сопоставимый Объект 3
Цена, тыс. р.	?	80000	86000	66000
Комнаты	135	165	170	125
Единицы	44	50	49	40
Бассейн	есть	нет	есть	нет
Валовой доход	15000	16000	16800	13600

Стоимость бассейна оценивается в 1600000 рублей.

Задание 10

Определите стоимость свободного офиса в торговом центре. Инвентаризационная стоимость 1 м² строения, рассчитанная БТИ в целях налогообложения, составляет 18 тыс. руб. Офис из нескольких помещений. Площадь 158 м². Потребительские качества офиса характеризуются следующими коэффициентами:

этаж третий, т.е. между первым и последним	0,47
высота помещения 2,75 м	0,66
все комнаты изолированные	2,45
площадь подсобных помещений 16 м ²	0,45
санузел отдельный	0,40
лоджия	0,45
лифт	0,45
мусоропровод	0,25
душ, горячее водоснабжение	0,40
ориентация окон: юго-восток	0,09
отдаленность от метро 4 остановки	0,12

Задание 11.

Что является целью работы эксперта-оценщика?

Задание 12.

Перечислите основные этапы оценочной деятельности.

Задание 13.

В чём отличие затратного подхода в оценке стоимости объекта от иных подходов?

Задание 14.

Обязательно ли оценщику использовать 3 подхода для определения стоимости объекта оценки?

Задание 15.

Что является юридическим основанием для проведения оценки?

Примерные тестовые задания закрытого типа к зачету с оценкой (ПК-4)

1. Что из перечисленного не относится к объектам оценки (в соответствии с ФЗ № 135):

- А) отдельные материальные объекты (вещи);
- Б) Совокупность вещей (имущество);
- В) Наличные денежные средства и иностранная валюта;
- Г) Права требования, обязательства (долги);
- Д) Услуги, работы, информация.

2. Какие из вышеперечисленных лиц являются основными субъектами оценочной деятельности:

- А) Заказчик;
- Б) Потребитель;
- В) Производитель;
- Г) Эксперт-оценщик.

3. В договоре между оценщиком и заказчиком в обязательном порядке указывается?

- А) вид объекта оценки
- Б) объекты конкурентов
- В) методология оценки
- Г) объекты поставщиков

4. В отчете об оценке бизнеса обязательным является раздел? ...

- А) Сопроводительное письмо
- Б) Задание на оценку
- В) Архивная справка
- Г) Сведения о генеральном директоре оценочной компании

5. В рамках оценки стоимости объекта оценки для его продажи оценщик оценивает ... стоимость?

- А) кадастровую
- Б) рыночную
- В) инвестиционную
- Г) ликвидационную

6. В соответствии с нормативными актами по переоценке основных средств определяется (...?) стоимость

- А) рыночная
- Б) ликвидационная
- В) восстановительная
- Д) остаточная

7. Итоговая величина стоимости в отчете об оценке указывается на дату ...

- А) составления отчета
- Б) проведения оценки
- В) получения диплома об образовании в области оценочной деятельности

Г) осмотра

8. Ликвидационная стоимость – это...?

- А) стоимость сырья и материалов, включенных в объект
- Б) стоимость вынужденной продажи
- В) стоимость воспроизводства объекта в современных условиях
- Г) возникает при покупке объектов оценки

9. Что из вышеперечисленного относится к условиям возникновения стоимости?:

- А) Вес и габариты объекта;
- Б) Спрос;
- В) Предложение;
- Г) Полезность;
- Д) Дефицитность.

10. Аннуитет – это денежный поток:

- А) с равновеликими платежами
- Б) с ограниченным платежом
- В) с возрастающими платежами
- Г) с убывающими платежами