

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
"Дальневосточный государственный университет путей сообщения"
(ДВГУПС)

УТВЕРЖДАЮ

Зав.кафедрой

(к307) Финансы и бухгалтерский учёт

Немчанинова М.А.,
канд. экон. наук, доцент

15.06.2021

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

дисциплины **Оценка и управление имущественным комплексом организации**

для специальности 38.05.01 Экономическая безопасность

Составитель(и): к.э.н., доцент, Оккель С.А.

Обсуждена на заседании кафедры: (к307) Финансы и бухгалтерский учёт

Протокол от 11.06.2021г. № 11

Обсуждена на заседании методической комиссии учебно-структурного подразделения: Протокол от 15.06.2021 г. № 9

г. Хабаровск
2022 г.

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Председатель МК РНС

__ _____ 2023 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2023-2024 учебном году на заседании кафедры (к307) Финансы и бухгалтерский учёт

Протокол от __ _____ 2023 г. № __
Зав. кафедрой Немчанинова М.А., канд. экон. наук, доцент

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Председатель МК РНС

__ _____ 2024 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2024-2025 учебном году на заседании кафедры (к307) Финансы и бухгалтерский учёт

Протокол от __ _____ 2024 г. № __
Зав. кафедрой Немчанинова М.А., канд. экон. наук, доцент

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Председатель МК РНС

__ _____ 2025 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2025-2026 учебном году на заседании кафедры (к307) Финансы и бухгалтерский учёт

Протокол от __ _____ 2025 г. № __
Зав. кафедрой Немчанинова М.А., канд. экон. наук, доцент

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Председатель МК РНС

__ _____ 2026 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2026-2027 учебном году на заседании кафедры (к307) Финансы и бухгалтерский учёт

Протокол от __ _____ 2026 г. № __
Зав. кафедрой Немчанинова М.А., канд. экон. наук, доцент

Рабочая программа дисциплины Оценка и управление имущественным комплексом организации разработана в соответствии с ФГОС, утвержденным приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 16.01.2017 № 20

Квалификация **Экономист**

Форма обучения **очно-заочная**

ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В ЗАЧЕТНЫХ ЕДИНИЦАХ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСОВ, ВЫДЕЛЕННЫХ НА КОНТАКТНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ С ПРЕПОДАВАТЕЛЕМ (ПО ВИДАМ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ) И НА САМОСТОЯТЕЛЬНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ

Общая трудоемкость **7 ЗЕТ**

Часов по учебному плану	252	Виды контроля в семестрах:
в том числе:		экзамены (курс) 3
контактная работа	64	зачёты (курс) 4, 4
самостоятельная работа	152	
часов на контроль	36	

Распределение часов дисциплины по семестрам (курсам)

Семестр (<Курс>.<Семес тр на курсе>)	6 (3.2)		7 (4.1)		8 (4.2)		Итого	
	Неделя		16 5/6		16 2/6			
Вид занятий	УП	РП	УП	РП	УП	РП	УП	РП
Лекции	8	8	8	8	8	8	24	24
Лабораторные	16	16	8	8	8	8	32	32
Контроль самостоятельной работы	4	4	2	2	2	2	8	8
В том числе инт.			6	6	4	4	10	10
Итого ауд.	24	24	16	16	16	16	56	56
Контактная работа	28	28	18	18	18	18	64	64
Сам. работа	44	44	54	54	54	54	152	152
Часы на контроль	36	36					36	36
Итого	108	108	72	72	72	72	252	252

1. АННОТАЦИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)	
1.1	Оценка стоимости имущества. Характеристики, классификации и способы описания всех видов имущества как объектов оценки. Принципы оценки как основа аналитической деятельности оценщика. Основные подходы и методы в оценке рыночной стоимости объектов, особенности применения методов для оценки разных типов имущества. Основные этапы и процедуры оценки. Сбор и обработка данных, анализ рыночной информации, описание и анализ характеристик объекта. Понятие экономической безопасности при оценке недвижимости. Характеристики рынка недвижимости. Источники информации и методы обработки информации об объектах оценки и данных о сделках. Анализ рисков при оценке недвижимости, влияние рисков на ставку доходности стоимостный результат. Оценка стоимости недвижимости методами доходного, сравнительного и затратного подходов. Определение стоимости земли, в т.ч. кадастровой. Оценка стоимости искусственных объектов недвижимости и особенности процесса при определении различных видов стоимости. НМА Классификация нематериальных активов (НМА). Понятие интеллектуальной собственности (ИС), абсолютные права на НМА. Нетрадиционные НМА предприятия. Понятия стоимости НМА и ИС. Факторы, влияющие на величину стоимости НМА и объектов ИС. Выбор вида стоимости в зависимости от целей оценки. Основные принципы и подходы к оценке стоимости НМА и ИС. Особенности оценки патентов и лицензий для продаж. Управление НМА. Учетная политика предприятия, отражение НМА в балансах предприятия. Налогообложение, государственные пошлины и льготы. Подготовка информации, необходимой для оценки НМА и ИС, экспертиза документов, подтверждающих права на объекты ИС, заключительный этап оценки НМА и ИС, требования и структура отчета, соответствие стандартам.
1.2	

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ	
Код дисциплины:	Б1.Б.31
2.1	Требования к предварительной подготовке обучающегося:
2.1.1	
2.1.2	Антикризисный менеджмент
2.1.3	Инвестиции и инвестиционная деятельность
2.2	Дисциплины и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:
2.2.1	
2.2.2	
2.2.3	Оценка стоимости бизнеса
2.2.4	Оценка стоимости и реструктуризация предприятия

3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ), СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ	
ОПК-1:	способностью применять математический инструментарий для решения экономических задач
Знать:	
	Основные понятия и методы математического анализа, линейной алгебры, теории дифференциальных уравнений и основные алгоритмы типовых численных методов решения математических задач
Уметь:	
	Решать типовые задачи, требующие применения математического инструментария
Владеть:	
	Навыками применения математического инструментария для решения экономических задач

ПК-1: способностью подготавливать исходные данные, необходимые для расчета экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов	
Знать:	
	методологию формирования исходных данных; - содержание экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов;
Уметь:	
	формировать систему данных, необходимых для расчета экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов;
Владеть:	
	навыками подготовки исходных данных для расчета экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов

4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ), СТРУКТУРИРОВАННОЕ ПО ТЕМАМ (РАЗДЕЛАМ) С УКАЗАНИЕМ ОТВЕДЕННОГО НА НИХ КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСОВ И ВИДОВ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ							
Код занятия	Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр / Курс	Часов	Компетенции	Литература	Инте ракт.	Примечание
	Раздел 1. Раздел 1: Лекции						
1.1	<p>Характеристики, классификации и способы описания всех видов имущества как объектов оценки. Принципы оценки как основа аналитической деятельности оценщика. Оценка это:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. научно-обоснованное мнение эксперта-оценщика о стоимости оцениваемого объекта; 2. процесс определения стоимости объекта. <p>Цель оценки – определение оценочной стоимости, которая необходима клиенту для принятия обоснованного решения для осуществления инвестиций, переоценки основных фондов, продажи, принятия решения о предоставлении кредита под залог недвижимости или приобретения какого-либо объекта или имущества. Профессиональная оценка необходима:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. при выдаче и получении кредитов под залог имущества, 2. для принятия обоснованного решения о партнерстве, 3. при преобразовании и ликвидации предприятий, 4. для принятия инвестиционных решений, 5. для принятия решения о банкротстве предприятия, 6. при страховании имущества, 7. при оптимизации налогообложения, 8. в целях переоценки основных фондов. Существуют определенные оценочные принципы, которые являются технической базой для осуществления процесса оценки. Обычно они подразделяются на: <ol style="list-style-type: none"> 1. Принципы пользователя. 2. Принципы, связанные с оценкой земли, зданий, сооружений и другого имущества, составляющего единый имущественный комплекс предприятия. 3. Принципы, связанные с внешней рыночной средой. 4. Принципы наилучшего и наиболее эффективного использования. <p>/Лек/</p>	6	4	ОПК-1 ПК-1	Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2 Э3 Э4	0	

1.2	<p>Основные подходы и методы в оценке рыночной стоимости объектов, особенности применения методов для оценки разных типов имущества. Существует несколько десятков методик оценки стоимости предприятий, обычно группируемых специалистами в рамках имущественного, доходного и сравнительного подходов.</p> <p>I. Имущественный подход основан на анализе активов предприятия и включает следующие методики:</p> <ul style="list-style-type: none"> • накопления активов предприятия; • скорректированной балансовой стоимости (или методика чистых активов); • расчета стоимости замещения; <p>II. Доходный подход основан на определении текущей стоимости будущих доходов и включает следующие методики:</p> <ul style="list-style-type: none"> • капитализации дохода; • дисконтирования денежных потоков. <p>III. Сравнительный подход базируется на сопоставлении стоимости оцениваемого предприятия со стоимостями сопоставимых предприятий и включает следующие методики:</p> <ul style="list-style-type: none"> • рынка капитала; • сделок (методика сравнительного анализа продаж); • отраслевых коэффициентов. <ul style="list-style-type: none"> • расчета ликвидационной стоимости. <p>/Лек/</p>	6	2	ОПК-1 ПК-1	Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2 Э3 Э4	0	
1.3	<p>Основные этапы и процедуры оценки. Сбор и обработка данных, анализ рыночной информации, описание и анализ характеристик объекта. Процесс оценки может быть разделен на ряд последовательных стадий:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Определение проблемы (постановка задачи). 2. Предварительный осмотр объекта и заключение договора на оценку, составление плана работ. 3. Сбор, проверка и анализ данных. 4. Применение трех подходов к оценке стоимости объекта собственности и выбор метода (методов) оценки в рамках каждого из подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов. 5. Согласование результатов, полученных с помощью различных подходов. 6. Подготовка отчета и заключения об оценке. <p>/Лек/</p>	6	2	ОПК-1 ПК-1	Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2	0	
Раздел 2. Раздел 2: Лабораторные							
2.1	<p>Факторы экономического окружения предприятия /Лаб/</p>	6	4	ОПК-1 ПК-1	Л1.1Л2.1Л3.1 Э1	0	

2.2	Государственное регулирование оценочной деятельности /Лаб/	6	2	ОПК-1 ПК-1	Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2 Э3 Э4	0	
2.3	Виды стоимости объектов имущества /Лаб/	6	2	ОПК-1 ПК-1	Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2 Э3 Э4	0	
2.4	Принципы оценки имущества /Лаб/	6	4	ОПК-1 ПК-1	Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2 Э3 Э4	0	
2.5	Подходы к оценке имущества /Лаб/	6	4	ОПК-1 ПК-1	Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2 Э3 Э4	0	
Раздел 3.3 Самостоятельная работа							
3.1	Изучение литературы теоретического курса /Ср/	6	4	ОПК-1 ПК-1	Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2 Э3 Э4	0	
3.2	Подготовка к лабораторным занятиям /Ср/	6	16	ОПК-1 ПК-1	Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2 Э3 Э4	0	
3.3	Самостоятельное решение задач /Ср/	6	7	ОПК-1 ПК-1	Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2 Э3 Э4	0	
3.4	Подготовка к экзамену /Ср/	6	17	ОПК-1 ПК-1	Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2 Э3 Э4	0	
Раздел 4. Контроль							
4.1	/Экзамен/	6	36			0	
Раздел 5. Лекции							
5.1	Понятие экономической безопасности при оценке недвижимости. Характеристики рынка недвижимости. В соответствии со статьей 130 Гражданского кодекса (ГК РФ) «К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания и сооружения. К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество». /Лек/	7	4	ОПК-1 ПК-1	Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2 Э3 Э4	2	Проблемная лекция

5.2	<p>Риск — оцененная степень неопределенности получения в будущем доходов.</p> <p>Общий риск представляет собой сумму всех рисков, связанных с принятием инвестиционного решения. Различают систематический (рыночный) и несистематический (специфический) риск.</p> <p>Систематические риски:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Общая политическая ситуация; — Общая экономическая ситуация; — Изменение законодательства; — Увеличение числа конкурирующих объектов. <p>Несистематические риски:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Менеджмент; — Неполучение арендных платежей; — Износ зданий; — Чрезвычайные ситуации; — Юридическая некомпетентность. <p>/Лек/</p>	7	2	ОПК-1 ПК-1	Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2 Э3 Э4	0	
-----	---	---	---	------------	-----------------------------	---	--

5.3	<p>Информационное обеспечение оценки имущества Оценка стоимости недвижимости методами доходного, сравнительного и затратного подходов. Определение стоимости земли, в т.ч. кадастровой. Оценка стоимости искусственных объектов недвижимости и особенности процесса при определении различных видов стоимости. Существует два метода оценки стоимости недвижимости, приносящей доход: метод прямой капитализации и метод капитализации по норме отдачи путем дисконтирования денежных потоков. Причем метод прямой капитализации наиболее применим к объектам, приносящим доход со стабильно предсказуемыми суммами доходов и расходов, а метод дисконтирования целесообразно использовать в случае нестабильности при получении дохода.</p> <p>При определении расчетного периода необходимо учитывать продолжительность функционирования оцениваемого объекта. В настоящее время в связи с недостаточной стабильностью рынка недвижимости, а следовательно, низкой достоверностью долгосрочного прогнозирования, следует использовать расчетный период не более 3 лет. Расчетный период, в свою очередь, подразделяется на более узкие интервалы (месяц, квартал или год). Продолжительность интервалов зависит от устойчивости проекта на данной стадии реализации, темпов роста операционной деятельности, частоты получения доходов и расходов, удобства расчета. Затратный подход – это совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки с учетом накопленного им износа. Основопологающим принципом сравнительного подхода к оценке недвижимости является принцип замещения. Он гласит, что при наличии на рынке нескольких схожих объектов рациональный инвестор не заплатит больше суммы, в которую обойдется приобретение недвижимости аналогичной полезности.</p> <p>Принцип замещения применим также и к доходной недвижимости. Типичный информационный инвестор сравнивает объекты доходной недвижимости, выставленные на продажу, а также рассматривает альтернативные варианты вложения капитала. Инвесторы сравнивают сроки окупаемости инвестиций для различных проектов, нормы прибыли, а капиталовложения — при разных</p>	7	2	ОПК-1 ПК-1	Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2 Э3 Э4	0	
-----	--	---	---	------------	-----------------------------	---	--

	вариантах, учитывая при этом налоговые преимущества, затраты на управление и другие факторы. /Лек/						
	Раздел 6. Лабораторные						
6.1	Принципы и виды стоимости объектов недвижимости /Лаб/	7	4	ОПК-1 ПК-1	Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2 Э3 Э4	4	Работа в малых группах
6.2	Подходы к оценке недвижимости /Лаб/	7	2	ОПК-1 ПК-1	Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2 Э3 Э4	0	
6.3	Подходы к оценке недвижимости /Лаб/	7	2	ОПК-1 ПК-1	Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2 Э3 Э4	0	
	Раздел 7. Самостоятельная работа						
7.1	Изучение литературы /Ср/	7	15	ОПК-1 ПК-1	Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2 Э3 Э4	0	
7.2	Подготовка к лабораторным занятиям /Ср/	7	15	ОПК-1 ПК-1	Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2 Э3 Э4	0	
7.3	Самостоятельное решение задач /Ср/	7	10	ОПК-1 ПК-1	Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2 Э3 Э4	0	
7.4	Подготовка к зачету /Ср/	7	14	ОПК-1 ПК-1	Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2 Э3 Э4	0	
	Раздел 8. Контроль						
8.1	/Зачёт/	7	0			0	
	Раздел 9. Лекции						

9.1	<p>Классификация нематериальных активов (НМА). Понятие интеллектуальной собственности (ИС), абсолютные права на НМА. Нетрадиционные НМА предприятия. Понятия стоимости НМА и ИС. Интеллектуальная собственность как объект оценки представляет собой исключительное право гражданина или юридического лица на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации юридического лица, индивидуализации продукции, выполняемых работ и услуг (фирменное наименование, товарный знак, знак обслуживания и т. п.). При этом исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности (интеллектуальная собственность), выполненные за счёт средств бюджета, не рассматриваются. Таким образом, оценка интеллектуальной собственности характеризуется как установление полезности (в денежном выражении) интеллектуальной собственности. Одним из условий конкурентоспособности предприятия является эффективное управление результатами интеллектуальной собственности с целью вовлечения их в хозяйственный и гражданско-правовой оборот, поэтому важно рассматривать интеллектуальную собственность не только с позиций ее защиты, но и необходимо владеть информацией о ее практической ценности (знать ее рыночную стоимость). /Лек/</p>	8	2	ОПК-1 ПК-1	Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2 Э3 Э4	2	Проблемная лекция
-----	--	---	---	------------	-----------------------------	---	-------------------

9.2	<p>Факторы, влияющие на величину стоимости НМА и объектов ИС. Выбор вида стоимости в зависимости от целей оценки. Основные принципы и подходы к оценке стоимости НМА и ИС.</p> <p>Особенности оценки патентов и лицензий для продаж. Управление НМА. Учетная политика предприятия, отражение НМА в балансах предприятия. Стоимость интеллектуальной собственности оценивают с помощью принятых в международной практике подходов: затратного, сравнительного (рыночного) и доходного. В основе затратного подхода лежат: метод учета стоимости фактических затрат (расходов) предприятия на создание, правовую охрану, приобретение и использование оцениваемого объекта интеллектуальной собственности за прошедший период с учетом инфляции и всех потерь; метод учета затрат на восстановление точной копии оцениваемого объекта интеллектуальной собственности; метод учета стоимости затрат на замещение оцениваемого объекта интеллектуальной собственности путем создания нового объекта-аналога. При сравнительном подходе используют метод прямого сравнения продаж, который предполагает определение стоимости интеллектуальной собственности по цене сделок купли- продажи аналогичных объектов интеллектуальной собственности, с учетом поправок на различие характеристик объектов интеллектуальной собственности – аналога и оцениваемого объекта интеллектуальной собственности. Основным подходом установления стоимости прав интеллектуальной собственности считается доходный подход в широком понимании. Сравнительный (рыночный) подход и затратный подход могут использоваться в качестве дополнения к доходному подходу. При определении рыночной стоимости интеллектуальной собственности следует учитывать следующие факторы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нематериальный, уникальный характер объекта оценки; - текущее использование объекта интеллектуальной собственности; - возможные отрасли использования, наиболее вероятные емкость и долю рынка, издержки на производство и реализацию продукции, выпускаемую с использованием объекта интеллектуальной собственности, объем и временную структуру инвестиций, требуемых для освоения и использования объекта 	8	2	ОПК-1 ПК-1	Э1 Э2 Э3 Э4	0	
-----	--	---	---	------------	-------------	---	--

	<p>интеллектуальной собственности в той или иной отрасли;</p> <ul style="list-style-type: none"> - риски освоения и использования объекта интеллектуальной собственности в различных отраслях, в том числе риски недостижения технических, экономических, эксплуатационных и экологических характеристик, риски недобросовестной конкуренции и другие; - стадии разработки и промышленного освоения объекта интеллектуальной собственности; - возможность и степень правовой защиты; - объем передаваемых прав и других условий договоров о создании и использовании объекта интеллектуальной собственности; - способ выплаты вознаграждения за использование объекта интеллектуальной собственности; - срок полезного использования; - другие факторы. <p>/Лек/</p>						
9.3	<p>Налогообложение, государственные пошлины и льготы. Подготовка информации, необходимой для оценки НМА и ИС,В соответствии с международными стандартами оценки при определении стоимости объектов оценки проводят следующие работы:</p> <p>1. Сбор и анализ правовых, финансовых, технических и иных сведений об оцениваемом объекте. К таким данным, в частности, относятся:</p> <ul style="list-style-type: none"> • данные о собственнике оцениваемого объекта и среде непосредственного окружения объекта, отражающие их влияние на величину стоимости объекта; • информация о юридическом статусе объекта (вид, форма правовой охраны, наличие прав собственности или прав на использование); • данные о составных частях, входящих в объект оценки и подлежащих оценке в его составе; <p>/Лек/</p>	8	2	ОПК-1 ПК-1	Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2 Э3 Э4	0	

9.4	<p>Экспертиза документов, подтверждающих права на объекты ИС, заключительный этап оценки НМА и ИС, требования и структура отчета, соответствие стандартам. К особенностям оценки интеллектуальной собственности можно отнести зависимость стоимости от:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объема передаваемых прав; - возможности несанкционированного использования; - уровня готовности к коммерческому использованию. <p>При определении рыночной стоимости интеллектуальной собственности следует руководствоваться следующими методическими основами:</p> <ul style="list-style-type: none"> • рыночную стоимость имеют объекты оценки, способные удовлетворять конкретные потребности при их использовании в течение определенного периода времени (принцип полезности); • рыночная стоимость объекта оценки зависит от спроса и предложения на рынке и характера конкуренции продавцов и покупателей (принцип спроса и предложения); • рыночная стоимость объекта оценки не может превышать наиболее вероятные затраты на приобретение объекта эквивалентной полезности (принцип замещения); • рыночная стоимость объекта оценки зависит от ожидаемой величины, продолжительности и вероятности получения доходов (выгод), которые могут быть получены за определенный период времени при наиболее эффективном его использовании (принцип ожидания); • рыночная стоимость объекта оценки изменяется во времени и определяется на конкретную дату (принцип изменения); • рыночная стоимость объекта оценки зависит от внешних факторов, определяющих условия их использования, например, обусловленных действием рыночной инфраструктуры, международного и национального законодательства, политикой государства в области интеллектуальной собственности, возможностью и степенью правовой защиты и других (принцип внешнего влияния); • рыночная стоимость интеллектуальной собственности определяется исходя из наиболее вероятного использования интеллектуальной собственности, являющегося реализуемым, экономически оправданным, соответствующим требованиям законодательства, финансово 	8	2	ОПК-1 ПК-1	Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2 Э3 Э4	0	
-----	--	---	---	------------	-----------------------------	---	--

	<p>осуществимым и в результате которого расчетная величина стоимости интеллектуальной собственности будет максимальной (принцип наиболее эффективного использования). Наиболее эффективное использование интеллектуальной собственности может не совпадать с ее текущим использованием.</p> <p>При проведении оценки отдельных объектов интеллектуальной собственности и нематериальных активов, аналогично оценке иного имущества (объектов собственности) предприятий и всего предприятия в целом, выделяют, как правило, два основных подхода, различающихся по целям оценки, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> • оценку для целей инвентаризации, бухгалтерского учета и постановки имущества на баланс предприятия; • оценку для целей определения рыночной (инвестиционной) стоимости объектов для расчета размера платежей при коммерческом использовании имущества. <p>В соответствии с международными стандартами оценки при определении стоимости объектов оценки проводят следующие работы:</p> <p>1. Сбор и анализ правовых, финансовых, технических и иных сведений об оцениваемом объекте. К таким данным, в частности, относятся:</p> <ul style="list-style-type: none"> • данные о собственнике оцениваемого объекта и среде непосредственного окружения объекта, отражающие их влияние на величину стоимости объекта; • информация о юридическом статусе объекта (вид, форма правовой охраны, наличие прав собственности или прав на использование); • данные о составных частях, входящих в объект оценки и подлежащих оценке в его составе; • данные о состоянии рынка (маркетинг) применительно к оцениваемому объекту. <p>/Лек/</p>						
	Раздел 10. Лабораторные						
10.1	Классификация нематериальных активов (НМА). /Лаб/	8	2	ОПК-1 ПК-1	Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2 Э3 Э4	2	Работа в малых группах
10.2	Факторы, влияющие на величину стоимости НМА и объектов ИС. /Лаб/	8	2	ОПК-1 ПК-1	Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2 Э3 Э4	0	
10.3	Налогообложение, государственные пошлины и льготы. /Лаб/	8	2	ОПК-1 ПК-1	Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2 Э3 Э4	0	
10.4	Экспертиза документов, подтверждающих права на объекты ИС, /Лаб/	8	2	ОПК-1 ПК-1	Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2 Э3 Э4	0	
	Раздел 11. Самостоятельная работа						

11.1	Изучение литературы /Ср/	8	15	ОПК-1 ПК-1	Л1.Л2.Л3.1 Э1 Э2 Э3 Э4	0	
11.2	Подготовка к лабораторным занятиям /Ср/	8	15	ОПК-1 ПК-1	Л1.Л2.Л3.1 Э1 Э2 Э3 Э4	0	
11.3	Самостоятельное решение задач /Ср/	8	10	ОПК-1 ПК-1	Л1.Л2.Л3.1 Э1 Э2 Э3 Э4	0	
11.4	Подготовка к зачету /Ср/	8	14	ОПК-1 ПК-1	Л1.Л2.Л3.1 Э1 Э2 Э3 Э4	0	
Раздел 11. Зачет							

5. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

Размещены в приложении

6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

6.1. Рекомендуемая литература

6.1.1. Перечень основной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л1.1	Матвеева М. А.	Сделки с недвижимым имуществом: учебное пособие	Москва Берлин: Директ- Медиа, 2019, http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=564395

6.1.2. Перечень дополнительной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л2.1	Кожухар В.М.	Основы управления недвижимостью: учебное пособие	Москва: Дашков и К, 2017,

6.1.3. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л3.1	Оккель С.А., Щербакова И.А., Костюк Я.И.	Оценка стоимости имущества: учеб.-метод. пособие по выполнению контрольной работы	Хабаровск: Изд-во ДВГУПС, 2020,

6.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", необходимых для освоения дисциплины (модуля)

Э1	. Об оценочной деятельности в Российской Федерации: ФЗ от 29 июля 1998 года № 135 – ФЗ. [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://www.minfin.ru	http://www.minfin.ru
Э2	Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» [Электронный ресурс]	http://www.minfin.ru
Э3	Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)» [Электронный ресурс]	http://www.minfin.ru
Э4	Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» [Электронный ресурс].	http://www.minfin.ru
Э5		

6.3 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)

6.3.1 Перечень программного обеспечения

Антиплагиат - Система автоматической проверки текстов на наличие заимствований из общедоступных сетевых источников, контракт 12724018158180000974/830 ДВГУПС

АСТ тест - Комплекс программ для создания банков тестовых заданий, организации и проведения сеансов тестирования, лиц.АСТ.РМ.А096.Л08018.04, дог.372

Free Conference Call (свободная лицензия)

6.3.2 Перечень информационных справочных систем

Об оценочной деятельности в Российской Федерации: ФЗ от 29 июля 1998 года № 135 – ФЗ. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.minfin.ru>.

2. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» [Электронный ресурс]. <http://www.consultant.ru>

3. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)» [Электронный ресурс] http://www.consultant.ru
4. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3 [Электронный ресурс]. http://www.consultant.ru
5. Профессиональная база данных, информационно-справочная система Гарант - http://www.garant.ru
6. Профессиональная база данных, информационно-справочная система КонсультантПлюс - http://www.consultant.ru

7. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

Аудитория	Назначение	Оснащение
352	Учебная аудитория для проведения практических занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации.	комплект учебной мебели, компьютеры, мониторы, мультимедиапроектор переносной
354	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа	экран переносной, мультимедиапроектор переносной, комплект учебной мебели

8. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Самостоятельная работа студента предполагает индивидуальную работу с литературой при подготовке к лекционным и лабораторным занятиям, а также работу по подготовке к контрольному опросу по основным разделам курса.

В начале каждой лабораторной работы проводится краткий инструктаж и объяснение дополнительного теоретического материала, необходимого для выполнения задания.

Контроль самостоятельной работы проводится в процессе сдачи лабораторных работ. Прием практических работ проходит в два этапа. Первый этап заключается в ответе на теоретические вопросы, связанные с выполнением практических заданий. На втором этапе проходит защита практической части работы.

При выдаче персональных заданий на самостоятельную работу используется дифференцированный подход к студентам.

Преподаватель проводит (перед выполнением студентами самостоятельной внеаудиторной работы) инструктаж по выполнению заданий, который включает: цель каждого задания, его содержание, сроки выполнения, ориентировочный объем работы, основные требования к результатам, критерии оценки. Преподаватель также предупреждает о возможных типичных ошибках, которые могут быть при выполнении задания.

Виды самостоятельной работы для овладения знаниями: чтение текстов (учебника, первоисточников, дополнительной литературы); составление плана текста; графическое изображение структуры текста; конспектирование текста; работа со справочниками и нормативными документами; учебно-исследовательская работа; использование Интернета, компьютерной техники.

Виды самостоятельной работы для закрепления и систематизации знаний: работа с конспектом лекций (обработка текста); повторная работа над учебным материалом (учебника, первоисточников, дополнительной литературы, аудио- и видеозаписей); составление плана и тезисов ответа; составление таблиц для систематизации учебного материала; ответы на контрольные вопросы.

Виды самостоятельной работы для формирования умений: решение ситуационных производственных (профессиональных) задач, моделирование разных видов и компонентов профессиональной деятельности.

Организация деятельности студента по видам учебных занятий

Лекция

Работа на лекции является очень важным видом студенческой деятельности для изучения дисциплины «Оценка и управление имуществом комплексом организации», т.к. лектор дает нормативно-правовые акты, которые в современной России подвержены частому, а иногда кардинальному изменению, что обуславливает «быстрое устаревание» учебного материала, изложенного в основной и дополнительной учебной литературе. Лектор ориентирует студентов в действующем законодательстве Российской Федерации и соответственно в учебном материале. Краткие записи лекций (конспектирование) помогает усвоить материал. Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; помечать важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Конспект лучше подразделять на пункты, параграфы, соблюдая красную строку. Принципиальные места, определения, формулы следует сопровождать замечаниями: «важно», «особо важно», «хорошо запомнить» и т.п. или подчеркивать красной ручкой. Целесообразно разработать собственную символику, сокращения слов, что позволит сконцентрировать внимание студента на важных сведениях. Прослушивание и запись лекции можно производить при помощи современных устройств (диктофон, ноутбук, нетбук и т.п.). Работая над конспектом лекций, всегда следует использовать не только учебник, но и ту литературу, которую дополнительно рекомендовал лектор, в том числе нормативно-правовые акты соответствующей направленности. По результатам работы с конспектом лекции следует обозначить вопросы, термины, материал, который вызывают трудности, пометить и попытаться найти ответ в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удается разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на консультации, на практическом занятии. Лекционный материал является базовым, с которого необходимо начать освоение соответствующего раздела или темы.

Лабораторные занятия. Проработка рабочей программы дисциплины, уделяя особое внимание целям и задачам, структуре и содержанию дисциплины. Ознакомление с темами и планами лабораторных занятий. Анализ основной нормативно-

правовой и учебной литературы, после чего работа с рекомендованной дополнительной литературой.

Расчетно-графическая работа (РГР). РГР выполняется с целью закрепления знаний, полученных студентом в ходе лекционных и семинарских занятий и приобретения навыков самостоятельного понимания и применения нормативно-правовых актов и специальной литературой. Написание РГР призвано оперативно установить степень усвоения студентами учебного материала дисциплины и формирования соответствующих компетенций. РГР может включать знакомство с основной, дополнительной и нормативной литературой, включая справочные издания, зарубежные источники, конспект основных положений, терминов, сведений, требующих для запоминания и являющихся основополагающими в теме и (или) составление аннотаций к прочитанным литературным источникам, решение конкретных правовых вопросов, задач и юридических казусов. Содержание подготовленного студентом ответа на поставленные вопросы РГР должно показать знание студентом теории вопроса и практического ее разрешения.

РГР выполняется студентом, в срок установленный преподавателем в письменном (печатном или рукописном) виде. Перед написанием работы необходимо внимательно ознакомиться с содержанием вопросов и кейс-задач по лекции, учебнику, изучить действующее законодательство и рекомендуемую литературу, действующее налоговое законодательство и в необходимых случаях – арбитражную, судебную и правоприменительную практику. Ответы на контрольные вопросы должны быть полными, обстоятельно изложены и в целом раскрывающими содержание вопроса.

Тест.

Тест это система стандартизированных вопросов (заданий) позволяющих автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающихся. Тесты могут быть аудиторными и внеаудиторными. О проведении теста, его формы, а также раздел (темы) дисциплины, выносимые на тестирование, доводит до сведения студентов преподаватель.