

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего  
образования  
«Петербургский государственный университет путей сообщения  
Императора Александра I»  
(ФГБОУ ВО ПГУПС)

Кафедра «Менеджмент и маркетинг»

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**  
дисциплины  
Б1.В.ДВ.3.1 «ОЦЕНКА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ»

для направления подготовки  
38.04.02 «Менеджмент»

по магистерской программе  
«Стратегический менеджмент»

Форма обучения: очная, заочная

Санкт-Петербург  
2026

## ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ

Оценочные материалы рассмотрены и утверждены на заседании кафедры «Менеджмент и маркетинг» Протокол № 6 от 28 января 2026 года.

Заведующий кафедрой  
«Менеджмент и маркетинг»

О. В. Ваганова

28 января 2026 года.

Руководитель ОПОП ВО  
«Маркетинг и смарт-контракты в управлении закупками»;  
«Стратегический менеджмент»

\_\_\_\_\_ О. В. Ваганова

28 января 2026 года.

## 1. Цели и задачи дисциплины

Рабочая программа дисциплины «ОЦЕНКА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ» (Б1.В.ДВ.3.1) (далее – дисциплина) составлена в соответствии с требованиями федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки/специальности 38.04.02 «Менеджмент» (далее – ФГОС ВО), утвержденного 08.02.2021 г., приказ Министерства образования и науки Российской Федерации № 83, с учетом профессионального стандарта 08.040 «Специалист по прогнозированию и экспертизе цен на товары, работы и услуги», утв. приказом Министерства труда и социальной защиты РФ от 3 декабря 2019 года N 764н и профессионального стандарта 08.036 «Специалист по работе с инвестиционными проектами», утв. приказом Министерства труда и социальной защиты РФ от 16 апреля 2018 года N 239н.

Целью изучения дисциплины является систематизация знаний в области оценки земельного участка и объектов инфраструктуры, необходимых для реализации инвестиционного проекта, функционирования и развития рынка недвижимости, его особенностей в современных российских условиях.

Для достижения цели дисциплины решаются следующие задачи:

- приобретение знаний в области научного исследования, подготовки реферативных обзоров и отчетов по оценке объектов недвижимости, получение научно-исследовательского опыта в работе с профессиональными социальными сетями в сфере исследования;
- приобретения умений выявлять и оценивать тенденции технологического развития в наукоемких сферах на основе анализа, обобщения и систематизации передового опыта в сфере инноватики по материалам ведущих научных журналов и изданий, с использованием электронных библиотек и интернет-ресурсов.

## 2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы

Планируемыми результатами обучения по дисциплине (модулю) является формирование у обучающихся компетенций и/или части компетенций. Сформированность компетенций и/или части компетенций оценивается с помощью индикаторов достижения компетенций.

| Индикаторы достижения компетенций                                                                                                                                                                                                                          | Результаты обучения по дисциплине (модулю)                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ПК-1 Организация исследований и разработка перспективных методов, моделей и механизмов организации и планирования производства                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                |
| ПК-1.1.3 Знает бюджетное законодательство Российской Федерации                                                                                                                                                                                             | Обучающийся знает бюджетное законодательство Российской Федерации                                                                                                                                                                                              |
| ПК-1.1.14 Знает порядок составления итоговых документов в сфере прогнозирования и экспертизы цен                                                                                                                                                           | Обучающийся знает порядок составления итоговых документов в сфере прогнозирования и экспертизы цен                                                                                                                                                             |
| ПК-1.2.2 Умеет воспринимать (обобщать) научно-техническую информацию, отечественный и зарубежный опыт по тематике научного исследования, готовить реферативные обзоры и отчеты, получать научно-исследовательский опыт в профессиональных социальных сетях | Обучающийся умеет воспринимать (обобщать) научно-техническую информацию, отечественный и зарубежный опыт по тематике научного исследования, готовить реферативные обзоры и отчеты, получать научно-исследовательский опыт в профессиональных социальных сетях; |
| ПК-1.2.3 Умеет выявлять и оценивать тенденции технологического развития в наукоемких сферах на основе анализа, обобщения и систематизации передового опыта                                                                                                 | Обучающийся умеет выявлять и оценивать тенденции технологического развития в наукоемких сферах на основе анализа, обобщения и                                                                                                                                  |

| <b>Индикаторы достижения компетенций</b>                                                                                                                                                     | <b>Результаты обучения по дисциплине (модулю)</b>                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| в сфере инноватики по материалам ведущих научных журналов и изданий, с использованием электронных библиотек и интернет-ресурсов                                                              | систематизации передового опыта в сфере инноватики по материалам ведущих научных журналов и изданий, с использованием электронных библиотек и интернет-ресурсов                                 |
| <b>ПК-2 Экспертиза и контроль ценообразования</b>                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                 |
| ПК-2.2.1 Умеет производить проверку документов, обосновывающих цены на товары, работы, услуги                                                                                                | Обучающийся умеет производить проверку документов, обосновывающих цены на товары, работы, услуги                                                                                                |
| ПК-2.2.2 Умеет использовать различные методы ценообразования и информационные интеллектуальные технологии для осуществления экспертизы и контроля формирования цен на товары, работы, услуги | Обучающийся умеет использовать различные методы ценообразования и информационные интеллектуальные технологии для осуществления экспертизы и контроля формирования цен на товары, работы, услуги |
| <b>ПК-3 Управление эффективностью инвестиционного проекта</b>                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                 |
| ПК-3.1.2 Знает принципы оценки земельного участка и объектов инфраструктуры, необходимых для реализации инвестиционного проекта                                                              | Обучающийся знает: принципы оценки земельного участка и объектов инфраструктуры, необходимых для реализации инвестиционного проекта                                                             |

### **3. Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы**

Дисциплина относится к части, формируемой участниками образовательных отношений блока 1 «Дисциплины (модули)».

### **4. Объем дисциплины и виды учебной работы**

*Для очной формы обучения*

| <b>Вид учебной работы</b>                       | <b>Всего часов</b> |
|-------------------------------------------------|--------------------|
| Контактная работа<br>(по видам учебных занятий) | 32                 |
| В том числе:                                    | -                  |
| – лекции (Л)                                    | -                  |
| – практические занятия (ПЗ)                     | -                  |
| – лабораторные работы (ЛР)                      | 32                 |
| Самостоятельная работа (СРС) (всего)            | 72                 |
| Контроль                                        | 4                  |
| Форма контроля знаний                           | 3                  |
| Общая трудоемкость: час / з.е.                  | 108/3              |

*Для заочной формы обучения*

| <b>Вид учебной работы</b>                       | <b>Всего часов</b> |
|-------------------------------------------------|--------------------|
| Контактная работа<br>(по видам учебных занятий) | 6                  |
| В том числе:                                    | -                  |
| – лекции (Л)                                    | -                  |
| – практические занятия (ПЗ)                     | -                  |
| – лабораторные работы (ЛР)                      | 6                  |

| Вид учебной работы                   | Всего часов |
|--------------------------------------|-------------|
| Самостоятельная работа (СРС) (всего) | 98          |
| Контроль                             | 4           |
| Форма контроля знаний                | 3           |
| Общая трудоемкость: час / з.е.       | 108/3       |

Форма контроля знаний «З» - зачет

## 5. Структура и содержание дисциплины

### 5.1. Разделы дисциплины и содержание рассматриваемых вопросов

Для очной формы обучения

| № | Наименование раздела дисциплины                                                                   | Содержание раздела                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Индикаторы достижения компетенций                                |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 1 | Основные понятия и принципы оценки недвижимости. Особенности функционирования рынка недвижимости. | <p>Занятие 1. Основные понятия оценки недвижимости. Виды стоимости и факторы, влияющие на стоимость недвижимости.</p> <p>Занятие 2. Вещные права. Цели оценки. Задачи оценки</p> <p>Занятие 3. Виды стоимости. Рыночная стоимость. Инвестиционная стоимость</p> <p>Занятие 4. Виды стоимости. Ликвидационная стоимость. Кадастровая стоимость.</p> <p>Занятие 5. Подходы к оценке недвижимости. Принцип наиболее эффективного использования</p> <p>Занятие 6. Особенности рынка недвижимости. Вид доходов/расходов.</p> <p><b>Самостоятельная работа 1.</b> Самостоятельная проработка конспектов лекций.<br/>Подготовка материалов для доклада.<br/>Формирование отчета по докладу и размещение в системе ЭИОС ПГУПС.<br/>Изучение теоретического материала по разделу, источники [1].</p>                                                                                                                                                                                                                                               | <p>ПК-1.1.3</p> <p>ПК-1.1.14</p> <p>ПК-2.2.1</p> <p>ПК-2.2.2</p> |
| 2 | Методические подходы к процессу оценки недвижимости.                                              | <p>Занятие 7. Доходный подход к оценке недвижимости. Метод дисконтирования денежных потоков. Методы расчета ставки дисконтирования</p> <p>Занятие 8. Методы расчета стоимости реверсии. Метод капитализации дохода. методы определения коэффициента капитализации.</p> <p>Занятие 9. Методы расчета нормы возврата капитала.</p> <p>Занятие 10. Сравнительный подход к оценке недвижимости. Метод сравнения продаж. Методы, основанные на соотношении дохода и цены продажи. Методы расчета поправок</p> <p>Занятие 11. Затратный подход к оценке недвижимости. Полная восстановительная стоимость. Методы определения полной восстановительной стоимости</p> <p><b>Самостоятельная работа 2.</b> Разбор практических заданий по теме: Метод расчета стоимости земли: метод техники остатка для земли, метод сравнительного коэффициента капитализации, метод прямой капитализации.</p> <p>Метод расчета стоимости машин оборудования: метод расчета по цене однородного объекта, метод поэлементного расчета, индексный метод, метод</p> | <p>ПК-1.1.3</p> <p>ПК-1.1.14</p> <p>ПК-2.2.1</p> <p>ПК-2.2.2</p> |

| № | Наименование раздела дисциплины                   | Содержание раздела                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Индикаторы достижения компетенций                                |
|---|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
|   |                                                   | <p>укрупненных нормативов. Информационное обеспечение расчетов.</p> <p><b>Самостоятельная работа 3.</b> Разбор практических заданий по теме: Информационное обеспечение расчетов. Выбор единиц и элементов сравнения. Принципы приведения цен аналогов к оцениваемому объекту.</p> <p><b>Самостоятельная работа 4.</b> Методы расчета стоимости машин и оборудования: метод дисконтирования денежных потоков, которые будут получены с помощью оцениваемых машин и оборудования; метод равноэффективного аналога; метод капитализации прибыли, полученной с помощью оцениваемых объектов.</p> <p><b>Самостоятельная работа 5.</b> Распределение по обучающимся тем для выполнения индивидуальных заданий. Разбор типовых вариантов индивидуальных заданий</p> <p><b>Самостоятельная работа 6.</b> Самостоятельная проработка конспектов лекций.</p> <p>Выполнение индивидуального творческого проекта.</p> <p>Формирование отчета по результатам выполнения индивидуальных заданий и размещение в системе ЭИОС ПГУПС.</p> <p>Изучение теоретического материала по разделу, источники [1].</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                  |
| 3 | Государственное регулирование рынка недвижимости. | <p>Занятие 12. Влияние стратегических направлений в развитии экономики страны на рынок недвижимости. Характер влияния на рынок недвижимости общеэкономических показателей развития страны, инфляционных процессов и существующих источников финансирования капитальных вложений.</p> <p>Занятие 13. Право собственности на недвижимость и виды сделок с объектами недвижимости. Законодательные и нормативные акты в области заключения сделок с недвижимостью и комментарии к ним. Государственная регистрация недвижимого имущества и сделок с ним.</p> <p>Занятие 14. Объекты недвижимости подлежащие государственной регистрации. Органы государственной регистрации, их структура, функции и порядок регистрации объектов недвижимости. Единый государственный реестр прав на недвижимость.</p> <p>Занятие 15. Налогообложение недвижимости</p> <p><b>Самостоятельная работа 7.</b> Разбор практических заданий по теме: Влияние стратегических направлений в развитии экономики страны на рынок недвижимости.</p> <p><b>Самостоятельная работа 8.</b> Разбор практических заданий по теме: Характер влияния на рынок недвижимости общеэкономических показателей развития страны, инфляционных процессов и существующих источников финансирования капитальных вложений</p> <p><b>Самостоятельная работа 9.</b> Разбор практических заданий по теме: Объекты недвижимости подлежащие</p> | <p>ПК-1.1.3</p> <p>ПК-1.1.14</p> <p>ПК-2.2.1</p> <p>ПК-2.2.2</p> |

| № | Наименование раздела дисциплины | Содержание раздела                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Индикаторы достижения компетенций |
|---|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
|   |                                 | государственной регистрации. Органы государственной регистрации, их структура, функции и порядок регистрации объектов недвижимости.<br>Занятие 16. Разбор практических заданий по теме: Единый государственный реестр прав на недвижимость.<br><b>Самостоятельная работа 10.</b> Разбор практических заданий по теме: Налогообложение недвижимости<br>Самостоятельная работа<br>Самостоятельная проработка конспектов лекций.<br>Формирование отчета по результатам выполнения индивидуального творческого проекта и размещение в системе ЭИОС ПГУПС. |                                   |

Для заочной формы обучения

| № | Наименование раздела дисциплины                                                                      | Содержание раздела                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Индикаторы достижения компетенций             |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1 | Основные понятия и принципы оценки недвижимости.<br>Особенности функционирования рынка недвижимости. | <b>Занятие 1.</b> Основные понятия оценки недвижимости. Виды стоимости и факторы, влияющие на стоимость недвижимости.<br>Вещные права. Цели оценки. Задачи оценки<br>Виды стоимости. Рыночная стоимость. Инвестиционная стоимость<br><b>Занятие 2.</b> Виды стоимости. Ликвидационная стоимость. Кадастровая стоимость.<br>Подходы к оценке недвижимости. Принцип наиболее эффективного использования<br>Особенности рынка недвижимости. Вид доходов/расходов.<br><b>Самостоятельная работа 1.</b> Самостоятельная проработка конспектов лекций.<br>Подготовка материалов для доклада.<br>Формирование отчета по докладу и размещение в системе ЭИОС ПГУПС.<br>Изучение теоретического материала по разделу, источники [1].                                                                                                                               | ПК-1.1.3<br>ПК-1.1.14<br>ПК-2.2.1<br>ПК-2.2.2 |
| 2 | Методические подходы к процессу оценки недвижимости.                                                 | <b>Занятие 3.</b> Доходный подход к оценке недвижимости. Метод дисконтирования денежных потоков. Методы расчета ставки дисконтирования<br>Методы расчета стоимости реверсии. Метод капитализации дохода. методы определения коэффициента капитализации.<br>Методы расчета нормы возврата капитала.<br><b>Самостоятельная работа 2.</b><br>Сравнительный подход к оценке недвижимости. Метод сравнения продаж. Методы, основанные на соотношении дохода и цены продажи. Методы расчета поправок<br>Затратный подход к оценке недвижимости. Полная восстановительная стоимость. Методы определения полной восстановительной стоимости<br><b>Самостоятельная работа 3.</b> Разбор практических заданий по теме: Метод расчета стоимости земли: метод техники остатка для земли, метод сравнительного коэффициента капитализации, метод прямой капитализации. | ПК-1.1.3<br>ПК-1.1.14<br>ПК-2.2.1<br>ПК-2.2.2 |

| № | Наименование раздела дисциплины                   | Содержание раздела                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Индикаторы достижения компетенций                       |
|---|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
|   |                                                   | <p>Метод расчета стоимости машин оборудования: метод расчета по цене однородного объекта, метод поэлементного расчета, индексный метод, метод укрупненных нормативов. Информационное обеспечение расчетов.</p> <p><b>Самостоятельная работа 4.</b> Разбор практических заданий по теме: Информационное обеспечение расчетов. Выбор единиц и элементов сравнения. Принципы приведения цен аналогов к оцениваемому объекту.</p> <p><b>Самостоятельная работа 5.</b> Методы расчета стоимости машин и оборудования: метод дисконтирования денежных потоков, которые будут получены с помощью оцениваемых машин и оборудования; метод равноэффективного аналога; метод капитализации прибыли, полученной с помощью оцениваемых объектов.</p> <p><b>Самостоятельная работа 6.</b> Распределение по обучающимся тем для выполнения индивидуальных заданий. Разбор типовых вариантов индивидуальных заданий</p> <p><b>Самостоятельная работа 7.</b> Самостоятельная проработка конспектов лекций.</p> <p>Выполнение индивидуального творческого проекта.</p> <p>Формирование отчета по результатам выполнения индивидуальных заданий и размещение в системе ЭИОС ПГУПС.</p> <p>Изучение теоретического материала по разделу, источники [1].</p>              |                                                         |
| 3 | Государственное регулирование рынка недвижимости. | <p><b>Самостоятельная работа 8.</b></p> <p>Влияние стратегических направлений в развитии экономики страны на рынок недвижимости. Характер влияния на рынок недвижимости общеэкономических показателей развития страны, инфляционных процессов и существующих источников финансирования капитальных вложений.</p> <p>Право собственности на недвижимость и виды сделок с объектами недвижимости. Законодательные и нормативные акты в области заключения сделок с недвижимостью и комментарии к ним. Государственная регистрация недвижимого имущества и сделок с ним.</p> <p><b>Самостоятельная работа 9.</b></p> <p>Объекты недвижимости подлежащие государственной регистрации. Органы государственной регистрации, их структура, функции и порядок регистрации объектов недвижимости. Единый государственный реестр прав на недвижимость.</p> <p>Налогообложение недвижимости</p> <p><b>Самостоятельная работа 10.</b> Разбор практических заданий по теме: Влияние стратегических направлений в развитии экономики страны на рынок недвижимости.</p> <p><b>Самостоятельная работа 11.</b> Разбор практических заданий по теме: Характер влияния на рынок недвижимости общеэкономических показателей развития страны, инфляционных процессов и</p> | <p>ПК-1.1.3<br/>ПК-1.1.14<br/>ПК-2.2.1<br/>ПК-2.2.2</p> |



| № | Наименование раздела дисциплины | Содержание раздела                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Индикаторы достижения компетенций |
|---|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
|   |                                 | <p>существующих источников финансирования капитальных вложений</p> <p><b>Самостоятельная работа 12.</b> Разбор практических заданий по теме: Объекты недвижимости подлежащие государственной регистрации. Органы государственной регистрации, их структура, функции и порядок регистрации объектов недвижимости.</p> <p>Разбор практических заданий по теме: Единый государственный реестр прав на недвижимость.</p> <p><b>Самостоятельная работа 13.</b> Разбор практических заданий по теме: Налогообложение недвижимости</p> <p>Самостоятельная работа</p> <p>Самостоятельная проработка конспектов лекций.</p> <p>Формирование отчета по результатам выполнения индивидуального творческого проекта и размещение в системе ЭИОС ПГУПС.</p> |                                   |

## 5.2 Разделы дисциплины и виды занятий

*Для очной формы обучения*

| №                                       | Наименование раздела дисциплины                                                   | Л | ПЗ | ЛР | СРС | Всего |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---|----|----|-----|-------|
| 1                                       | Рынок недвижимости в системе рынков                                               | - | 10 | -  | 20  | 30    |
| 2                                       | Виды стоимости недвижимости, методические принципы и процесс оценки недвижимости. | - | 12 | -  | 26  | 38    |
| 3                                       | Государственное регулирование рынка недвижимости                                  | - | 10 | -  | 26  | 36    |
|                                         | <b>Итого</b>                                                                      | - | 32 | -  | 40  |       |
| <b>Контроль</b>                         |                                                                                   |   |    |    |     | 4     |
| <b>Всего (общая трудоемкость, час.)</b> |                                                                                   |   |    |    |     | 108   |

*Для заочной формы обучения*

| №                                       | Наименование раздела дисциплины                                                   | Л | ПЗ | ЛР | СРС | Всего |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---|----|----|-----|-------|
| 1                                       | Рынок недвижимости в системе рынков                                               | - | -  |    | 20  | 20    |
| 2                                       | Виды стоимости недвижимости, методические принципы и процесс оценки недвижимости. | - | 4  |    | 58  | 62    |
| 3                                       | Государственное регулирование рынка недвижимости                                  | - | 2  |    | 20  | 22    |
|                                         | <b>Итого</b>                                                                      | - | 6  |    | 98  | 104   |
| <b>Контроль</b>                         |                                                                                   |   |    |    |     | 4     |
| <b>Всего (общая трудоемкость, час.)</b> |                                                                                   |   |    |    |     | 108   |

## 6. Оценочные материалы для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

Оценочные материалы по дисциплине является неотъемлемой частью рабочей программы и представлены отдельным документом, рассмотренным на заседании кафедры и утвержденным заведующим кафедрой.

## 7. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Порядок изучения дисциплины следующий:

1. Освоение разделов дисциплины производится в порядке, приведенном в разделе 5 «Содержание и структура дисциплины». Обучающийся должен освоить все

разделы дисциплины, используя методические материалы дисциплины, а также учебно-методическое обеспечение, приведенное в разделе 8 рабочей программы.

2. Для формирования компетенций обучающийся должен представить выполненные задания, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, предусмотренные текущим контролем успеваемости (см. оценочные материалы по дисциплине).

3. По итогам текущего контроля успеваемости по дисциплине, обучающийся должен пройти промежуточную аттестацию (см. оценочные материалы по дисциплине).

## **8. Описание материально-технического и учебно-методического обеспечения, необходимого для реализации образовательной программы по дисциплине**

8.1. Помещения представляют собой учебные аудитории для проведения учебных занятий, предусмотренных программой бакалавриата, укомплектованные специализированной учебной мебелью и оснащенные оборудованием и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории: настенным экраном (стационарным или переносным), маркерной доской и (или) меловой доской, мультимедийным проектором (стационарным или переносным).

Все помещения, используемые для проведения учебных занятий и самостоятельной работы, соответствуют действующим санитарным и противопожарным нормам и правилам.

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

8.2. Университет обеспечен необходимым комплектом лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства:

- MS Office;
- Операционная система Windows;
- Антивирус Касперский;
- Программная система для обнаружения текстовых заимствований в учебных и научных работах «Антиплагиат.ВУЗ».

8.3. Обучающимся обеспечен доступ (удаленный доступ) к современным профессиональным базам данных:

- Электронно-библиотечная система издательства «Лань». [Электронный ресурс]. – URL: <https://e.lanbook.com/> — Режим доступа: для авториз. пользователей;

- Электронно-библиотечная система ibooks.ru («Айбукс»). – URL: <https://ibooks.ru/> — Режим доступа: для авториз. пользователей;

- Электронная библиотека ЮРАЙТ. – URL: <https://biblio-online.ru/> — Режим доступа: для авториз. пользователей;

- Единое окно доступа к образовательным ресурсам - каталог образовательных интернет-ресурсов и полнотекстовой электронной учебно-методической библиотеке для общего и профессионального образования». – URL: <http://window.edu.ru/> — Режим доступа: свободный.

- Словари и энциклопедии. – URL: <http://academic.ru/> — Режим доступа: свободный.

- Научная электронная библиотека "КиберЛенинка" - это научная электронная библиотека, построенная на парадигме открытой науки (OpenScience), основными задачами которой является популяризация науки и научной деятельности, общественный контроль качества научных публикаций, развитие междисциплинарных исследований, современного института научной рецензии и повышение цитируемости российской науки. – URL: <http://cyberleninka.ru/> — Режим доступа: свободный.

8.4. Обучающимся обеспечен доступ (удаленный доступ) к информационным справочным системам:

- Национальный Открытый Университет "ИНТУИТ". Бесплатное образование. [Электронный ресурс]. – URL: <https://intuit.ru/> — Режим доступа: свободный.

8.5. Перечень печатных и электронных изданий, используемых в образовательном процессе:

Основная литература

1. Федотова, М. А. Оценка стоимости активов и бизнеса : учебник для бакалавриата и магистратуры / М. А. Федотова, В. И. Бусов, О. А. Землянский ; под ред. М. А. Федотовой. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 522 с. — (Серия : Бакалавр и магистр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-07502-1. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://www.biblio-online.ru/book/ocenka-stoimosti-aktivov-i-biznesa-442270>

2. Касьяненко Т. Г., Маховикова Г. А. ОЦЕНКА СТОИМОСТИ БИЗНЕСА : Учебник для академического бакалавриата /Касьяненко Т. Г., Маховикова Г. А. 2--е изд., перераб. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2023. — 373 с. - Режим доступа:<https://www.biblio-online.ru/book/ocenka-stoimosti-biznesa-prilozhenie-v-ebs-432109>

3. Спиридонова, Е. А. Оценка стоимости бизнеса : учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / Е. А. Спиридонова. — М. : Издательство Юрайт, 2018. — 299 с. — (Серия : Бакалавр и магистр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-00368-0. — Режим доступа : [www.biblio-online.ru/book/A50975B0-1122-45E1-BCD6-788E326489F5](http://www.biblio-online.ru/book/A50975B0-1122-45E1-BCD6-788E326489F5)

4. Федеральный закон от 27.12.2002 N 184-ФЗ (ред. от 05.04.202) "О техническом регулировании". — URL: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=196382#0> — Режим доступа: свободный;

5. Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ) [Электронный ресурс]: — Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

6. Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 03.07.2016, с изм. от 05.07.2016) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"[Электронный ресурс]: — Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

7. Постановление Правительства РФ от 06.07.2001 №519 (редакция от 14.12.2006) "Об утверждении стандартов оценки" [Электронный ресурс]: — Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

8. Грязнова, А.Г. Оценка бизнеса. [Электронный ресурс] : Учебник — Электрон. дан. — М.: Финансы и статистика, 2019. — 736 с. — Режим доступа: <http://e.lanbook.com/book/1022>

9. Гараникова, Л.Ф. Оценка стоимости предприятия [Электронный ресурс] : Учебное пособие / Изд. 1-е. Тверь: ТГТУ, 2023. 140 с. — Режим доступа: <http://www.aup.ru/books/m1340/>

8.6. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», используемых в образовательном процессе:

1 Личный кабинет обучающегося и электронная информационно-образовательная среда. [Электронный ресурс]. — URL:<https://sdo.pgups.ru> — Режим доступа: для авториз. пользователей;

2 Министерство экономического развития Российской Федерации [Электронный ресурс]. — URL: <http://www.economy.gov.ru> — Режим доступа: свободный;

3 Электронный фонд правовой и нормативно-технической документации — URL: <http://docs.cntd.ru/> — Режим доступа: свободный;

4 Федеральная служба государственной статистики [Электронный ресурс]. — URL: <http://www.gks.ru> — Режим доступа: свободный.

Разработчик программы  
профессор  
04 мая 2026 г.

Д.В.Круглов