

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ
МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РЕСПУБЛИКИ
ТАДЖИКИСТАН
МЕЖГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«РОССИЙСКО-ТАДЖИКСКИЙ (СЛАВЯНСКИЙ) УНИВЕРСИТЕТ»

«Утверждаю»
Декан факультета экономики и управления
к.э.н., доцент Шарипов С.Ш. 
« 18 » ноября 2024 г.



Рабочая программа учебной дисциплины
«ОЦЕНКА СТОИМОСТИ БИЗНЕСА»

Направление подготовки -
38.05.02 «Таможенное дело»

Профиль -
Международное
таможенное
сотрудничество

Уровень подготовки -
специалитет

Душанбе – 2024

Рабочая программа составлена на основе требований федерального государственного образовательного стандарта высшего образования, утвержденного приказом Министерства образования и науки РФ от №1453 от 25.11.2020г.

При разработке рабочей программы учитываются

- требования работодателей, профессиональных компетенций по направлению;
- содержание программ дисциплин / модулей, изучаемых на предыдущих и последующих этапах обучения;
- новейшие достижения в данной предметной области.

Рабочая программа обсуждена на заседании кафедры финансов и кредита, протокол № 4 от 28 11 2024 г.

Рабочая программа утверждена УМС факультета экономики и управления, протокол № 4 от 28 11 2024 г.

Рабочая программа утверждена Ученым советом факультета экономики и управления протокол № 4 от 28 11 2024 г.

Заведующий кафедрой Шарифов к.э.н., доцент Шарифов Т.А.

Председатель УМС Шодиева к.э.н., доцент Шодиева Т.Г.

Разработчики: Расулов к.ф.м.н., доцент Расулов Н.С.

Разработчик (ки) от организации: Саидзода Саидзода А.С.
Начальник отдела внешнего долга Министерства финансов РТ.

Расписание занятий дисциплины

Ф.И.О. преподавателя	Курс	Аудиторные занятия		Приём СРС	Место работы преподавателя
		лекция	Практические занятия (КСР, лаб.)		

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ИЗУЧЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

1.1. Цели изучения дисциплины

Преподавание дисциплины «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ БИЗНЕСА» предусмотрено Государственным образовательным стандартом высшего профессионального образования для экономических специальностей. Данная дисциплина является одной из составного цикла общепрофессиональных дисциплин. Конечная цель изучения дисциплины – формирование у студентов системы знаний, умений и навыков в области теории и практики управления стоимостью недвижимости.

1.2. Задачи изучения дисциплины

К задачам дисциплины относится изучение:

- недвижимости как объекта оценки;
- понятия об оценочной деятельности;
- принципов оценки;
- факторов, влияющих на стоимость недвижимости;
- методов оценки недвижимости и сферы их применения

2. В результате освоения дисциплины “Оценка стоимости бизнеса” формируются следующие компетенции обучающегося:

Код и наименование профессиональной компетенции	Код и наименование индикатора достижения профессиональной компетенции	Оценочные средства
УК-1. Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий	ИУК-1.1 Анализирует задачу, выделяя ее базовые составляющие; ИУК-1.2. Демонстрирует знание особенностей системного и критического мышления и готовность к нему; ИУК-1.3. Аргументированно формирует собственное суждение и оценку информации, принимает обоснованное решение; ИУК-1.4. Рассматривает и предлагает возможные варианты решения поставленной задачи, оценивая их достоинства и недостатки.	Конспект, реферат, опрос
ПК-2. Способен применять в таможенном деле информационные технологии, навыки сбора и обработки данных таможенной статистики внешней торговли и специальной таможенной статистики	ИПК-2.1. Оценивает результативность распространения на внутренних и внешних рынках статической информации о продукции организации в зависимости от каналов распространения; ИПК-2.2. Формирует список потенциальных партнеров для заключения внешнеторгового контракта и подготавливает процедуру подписания внешнеторгового контракта с контрагентом; ИПК-2.3. Осуществляет обработку и систематизацию реализации внешнеторговых контрактов с использованием информационных технологий в таможенной деятельности.	Конспект, реферат, опрос

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

В системе профессиональной подготовки экономистов дисциплина «Оценка стоимости бизнеса» занимает одно из ведущих мест, обеспечивая преемственность и гармонизацию изучения учебных дисциплин. Полученные студентами знания позволяют более глубоко изучить другие дисциплины учебного цикла. Она является базовой дисциплиной (Б1.В.13), изучается в 5 семестре. Логически и содержательно-методически взаимосвязаны с дисциплинами ОПОП, указанных в таблице 1:

Таблица 1.

№	Название дисциплины	Семестр	Место дисциплины в структуре ООП
1.	Электронное декларирование	1	Б1.О.37
2.	Микроэкономика	1-2	Б1.О.38
3.	Макроэкономика	3-4	Б1.О.39
4.	Таможенные операции	7	Б1.О.41
5.	Валютный рынок и валютный контроль	8	Б1.О.35
6.	Таможенные аспекты экономической интеграции	9	Б1.О.31
7.	Отмывание денег и пресечение финан.терроризма	9	Б1.О.36

При освоении данной дисциплины необходимы умения и готовность («входные» знания) обучающегося по дисциплинам 1-7, указанных в Таблице 1. Дисциплина 1-4 относится к группе «входных» знаний, вместе с тем определенная ее часть изучается параллельно с данной дисциплиной («входные-параллельные» знания). Дисциплины 5-7 взаимосвязаны с данной дисциплиной, они изучаются параллельно.

3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ КУРСА, КРИТЕРИИ НАЧИСЛЕНИЯ БАЛЛОВ

3.1. Объем дисциплины (очное отделение) «Оценка стоимости бизнеса» составляет 4 зачетных единиц, всего 144 часов, из которых: лекции- 16 часов, практические занятия - 16 часов, КСР – 16 часов, всего часов аудиторной нагрузки - часов и СРС – 96 часов.

Зачет с оценкой – 9-й семестр.

Зачет – 8-й семестр.

Наименование разделов и тем	Виды учебной работы, включая СРМ и трудоемкость в часах			Литература
	Лек	Прак	КСР	
Тема 1. Организация оценочной деятельности Объекты и субъекты стоимостной оценки Основные цели оценки. Виды стоимости, используемые в оценке. Принципы оценки. История развития оценочной деятельности. Основные этапы процесса оценки. КСР: Необходимость и организация оценочной деятельности в рыночной экономике.	4	4	4	[осн.1-4; доп.1-6]
Тема 2. Теоретические основы оценки недвижимости. Правовое регулирование оценочной деятельности. Законодательные акты, регулирующие оценочную деятельность. Принципы, подходы и методы оценки недвижимости КСР: Стандарты оценки недвижимости	4	4	4	[осн.1-4; доп.1-6]
Тема 3. Основы оценки рыночной стоимости земельных участков и улучшений, кадастровая оценка стоимости бизнеса. Методы оценки земельных участков: сравнительный анализ продаж, метод выделения и распределения; метод капитализации земельной ренты, метод остатка. Кадастровая оценка стоимости бизнеса КСР: Подходы и методы оценки зданий, строений и других объектов недвижимости (улучшений)	8	8	8	[осн.1-4; доп.1-6]
Итого	16	16	16	

4. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ

4.1. План-график выполнения самостоятельной работы по дисциплине

№ п/п	Объем СРС в ч.	Тема СРС	Форма и вид результатов самостоятельной работы	Форма контроля
1.	5	Объекты и субъекты стоимостной оценки	конспект, реферат	Опрос

		недвижимости		
2.	6	История развития оценочной деятельности	конспект, реферат	Опрос
3.	5	Необходимость и организация оценочной деятельности в рыночной экономике.	конспект, реферат	Опрос
4.	6	Правовое регулирование оценочной деятельности	конспект, реферат	Опрос
5.	6	Стандарты оценки недвижимости	конспект, реферат	Опрос
6.	6	Подходы и методы оценки зданий, строений и других объектов недвижимости (улучшений)	конспект, реферат	Опрос

4.2. Характеристика заданий для самостоятельной работы обучающихся и методические рекомендации по их выполнению.

Для выполнения задания, прежде всего, необходимо ознакомиться и изучить основные положения теоретических материалов соответствующей темы из литературных источников. Они указаны в разделе 3 «Содержание и структура дисциплины».

4.3. Требования к освоению дисциплины

За пропуски занятий студент лишается необходимых баллов. Если студент пропустил занятия, то ему предоставляется возможность до конца недели отработать пропущенные занятия, выполнить самостоятельные работы и получить необходимые баллы. Рубежный контроль и итоговый экзамен дополнительно не организуются.

В учебном процессе студент обязан соблюдать нижеследующие правила:

- не опаздывать на занятия, в процессе обучения;
- не отвлекаться;
- не использовать мобильные телефоны;
- посещать занятия с портфелем, тетрадями, ручкой, карандашом и другими учебными принадлежностями;
- участвовать на занятиях в утвержденной форме (одежде);
- без уважительных причин не пропускать занятия;
- выполнять домашние задания;
- самостоятельно в установленные сроки отработать пропущенные занятия и невыполненные задания;
- соблюдать дисциплину и внутренний распорядок;
- бережно относиться к имуществу университета.

4.4. Критерии оценки выполнения самостоятельной работы.

В основу разработки балльно-рейтинговой системы положены принципы, в соответствии с которыми формирование рейтинга студента осуществляется постоянно в процессе его обучения в университете. Настоящая система оценки успеваемости студентов основана на использовании совокупности контрольных точек, равномерно расположенных на всем временном интервале изучения дисциплины. При этом предполагается разделение всего курса на ряд более или менее самостоятельных, логически завершенных блоков и модулей и проведение по ним промежуточного контроля.

Студентам выставляются следующие баллы за выполнение задания к ПК:

- оценка «отлично» (10 баллов): контрольные тесты, а также самостоятельно выполненные семестровые задания, выполненные полностью и сданные в срок в соответствии с предъявляемыми требованиями;
- оценка «хорошо» (8-9 баллов): задание выполнено и в целом отвечает предъявляемым требованиям, но имеются отдельные замечания в его оформлении или сроке сдачи;
- оценка «удовлетворительно» (6-7 баллов): задание выполнено не до конца, отсутствуют ответы на отдельные вопросы, имеются отклонения в объеме, содержании, сроке выполнения;
- оценка «неудовлетворительно» (5 и ниже): отсутствует решение задачи, задание переписано (скачано) из других источников, не проявлена самостоятельность при его

выполнении.

Текущий контроль осуществляется в ходе учебного процесса по результатам выполнения самостоятельной работы и контрольной работы.

Основными формами текущего контроля знаний являются:

- обсуждение вынесенных в планах практических занятий лекционного материала и контрольных вопросов;
- решение тестов и их обсуждение с точки зрения умения сформулировать выводы, вносить рекомендации и принимать адекватные управленческие решения;
- выполнение контрольной работы и обсуждение результатов;
- участие в дискуссиях в качестве участника и модератора групповой дискуссии по темам дисциплины;
- написание и презентация доклада;
- написание самостоятельной (контрольной) работы.

Для контроля усвоения данной дисциплины учебным планом предусмотрен зачет, экзамен. Общее количество баллов по дисциплине - 100 баллов. Распределение баллов на текущий и промежуточный контроль освоения дисциплины, а также итоговой оценки представлено ниже.

	Недели		РК 1	Недели		РК 2	Адм. баллы	НК	ВСЕГО
	1-4	5-8		10-13	14-17				
Баллы	9	12	10	12	12	10	5	30	100

5. СПИСОК УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ И ИНФОРМАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

5.1. Основная литература

1. Коланьков, С. В. ОЦЕНКА СТОИМОСТИ БИЗНЕСА [Электронный ресурс] : учебник / С. В. Коланьков. — Электрон.текстовые данные. — Саратов :Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 444 с. — 978-5-4486-0475-1. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/78734.html>

2. Саталкина, Н. И. ОЦЕНКА СТОИМОСТИ БИЗНЕСА. Практический курс [Электронный ресурс]: учебное пособие для студентов, аспирантов, преподавателей и читателей, самостоятельно изучающих оценку недвижимости / Н. И. Саталкина, Т. Н. Кулюкина, Ю. О. Терехова. — Электрон.текстовые данные. — Тамбов: Тамбовский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2014. — 80 с. — 978-5-8265-1299-9. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/64158.html>

3. Тепман, Л. Н. ОЦЕНКА СТОИМОСТИ БИЗНЕСА [Электронный ресурс] : учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям экономики и управления / Л. Н. Тепман ; под ред. В. А. Швандар. — 2-е изд. — Электрон.текстовые данные. — М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 461 с. — 978-5-238-01152-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/81527.html>

4. Ивлиева, Н.Н. Оценка стоимости имущества [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Н.Н. Ивлиева, О.М. Ванданимаева, П.В. Дронов— Электрон. текстовые данные.— М.: Московский финансово-промышленный университет «Синергия», 2012.— 736 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/17038>

5. Оценка собственности. Оценка объектов недвижимости [Электронный ресурс]: учебник/ А.Н. Асаул [и др.].— Электрон.текстовые данные.— СПб.: Институт проблем экономического возрождения, 2012.— 270 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/18207>

5.2. Дополнительная литература:

6. Пылаева, А. В. Основы кадастровой оценки недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие для вузов / А. В. Пылаева. — Электрон.текстовые данные. — Нижний Новгород: Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 141 с. — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/30817.html>

7. Саталкина, Н. И. Повышение качества оценочного процесса в теории оценки недвижимости [Электронный ресурс]: монография / Н. И. Саталкина, Г. И. Терехова, Ю. О. Терехова. — Электрон.текстовые данные. — Тамбов: Тамбовский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2015. — 118 с. — 978-5-8265- 1498-6. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/63890.html>

8. Тепман, Л. Н. ОЦЕНКА СТОИМОСТИ БИЗНЕСА [Электронный ресурс]: учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям экономики и управления / Л. Н. Тепман, В. А. Артамонов. — 3-е изд. — Электрон.текстовые данные. — М.: ЮНИТИДАНА, 2017. — 591 с. — 978-5-238-02633-6. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/81607.html>

5.3. Интернет – ресурсы:

1. [Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 1. Банк России \[Электронный ресурс\]. – Электрон. дан. – Режим доступа : <http://www.cbr.ru/>.](#)

2. [Библиотека Санкт-Петербургского университета экономики и финансов \[Электронный ресурс\].– Электрон. дан. – Режим доступа : <http://www.lib.fines.ru/>.](#)

3. [Книги в наличии и печати : национальная информационная система \[Электронный ресурс\]. –Электрон. дан. – Режим доступа : <http://rbip.bookchamber.ru>.](#)

4. [Министерство финансов Российской Федерации : офиц. сайт \[Электронный ресурс\]. –Электрон. дан. – Режим доступа : <http://www.minfin.ru/>.](#)

5. [Московский государственный университет экономики, статистики и информатики \[Электронный ресурс\]. – Электрон. дан. – Режим доступа : <http://www.mesi.ru>.](#)

6. [Научная библиотека Московского государственного университета имени М. В. Ломоносова \[Электронный ресурс\]. – Электрон. дан. – Режим доступа : <http://www.nbmgu.ru/>.](#)

7. [RUSLANet : ресурсы библиотечных консорциумов \[Электронный ресурс\]. – Электрон. дан. – Режим доступа : <http://consortium.ruslan.ru>.](#)

8. [Российская государственная библиотека \[Электронный ресурс\]. – Электрон. дан. – Режим доступа : <http://www.rsl.ru/>.](#)

9. [Российская национальная библиотека \[Электронный ресурс\]. – Электрон. дан. – Режим доступа :<http://www.nlr.ru>.](#)

10. [Федеральная служба государственной статистики \[Электронный ресурс\]. – Электрон. дан. –Режим доступа : <http://www.gks.ru/>](#)

5.4. Список нормативно-правовых документов:

1. Земельный кодекс Российской Федерации : федер. закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 05.04.2013) // Собр. законодательства Рос. Федерации. - 2001. - № 44. - Ст. 4147.

2. Об оценочной деятельности в РФ : федер. закон от 29 июля 1998 г № 135 –ФЗ (ред. от 13.07.2015) // Собр. законодательства Рос. федерации. – 1998. - № 31. – Ст. 3813. – [Глава III Оспоримость сведений Глава III.1 Общие положения.](#)

6. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Дисциплина предназначена для того, чтобы формировать у студентов системы знаний, умений и навыков в области теории и практики управления стоимостью недвижимости.

Исходя из цели, в процессе изучения дисциплины решаются следующие задачи:

- изучение недвижимости как объекта оценки;
- изучение факторов, влияющих на стоимость недвижимости;
- изучение методов оценки недвижимости и сферы их применения

Самостоятельная работа студентов запланирована в п. 4. данной рабочей программы. Там указаны названия тем и формы контроля со стороны преподавателя.

Основой обучения являются аудиторные занятия – лекции и практические занятия.

7. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ИТОГАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ И УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

СТУДЕНТОВ

Промежуточная аттестации осуществляется: контрольная работа и тесты. Экзамен проводится в форме тестирования.

Текущий контроль студентов осуществляется путем выполнения самостоятельного задания, обсуждения теоретических вопросов.

Контролирующие материалы по дисциплине содержат:

Контрольные вопросы и задания для текущего контроля знаний по дисциплине (ФОС);

Тестовые задания для промежуточного контроля знаний по дисциплине (ФОС);

8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Для реализации дисциплины имеется библиотека, в том числе электронная библиотека РТСУ. На факультете имеются 4 аудитории с электронными досками, 5 компьютерных классов, 2 аудитории которых обеспечены электронными досками. В трех компьютерных классах реализованы облачные технологии на базе блейд-серверной системы.

Содержание текущего контроля, промежуточной аттестации, итогового контроля раскрываются в фонде оценочных средств, предназначенных для проверки соответствия уровня подготовки по дисциплине требованиям ФГОС ВО.

ФОС по дисциплине является логическим продолжением рабочей программы учебной дисциплины. ФОС по дисциплине прилагается.