

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Макаренко Елена Николаевна

Должность: Ректор

Дата подписания: 07.02.2023 15:09:18

Уникальный программный ключ:

c098bc014041cb2a4cf976cf171d6715d99a6aa0adc8e27b555che1a2dbd7c78

# МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**Ростовский государственный экономический университет  
(РИНХ)**



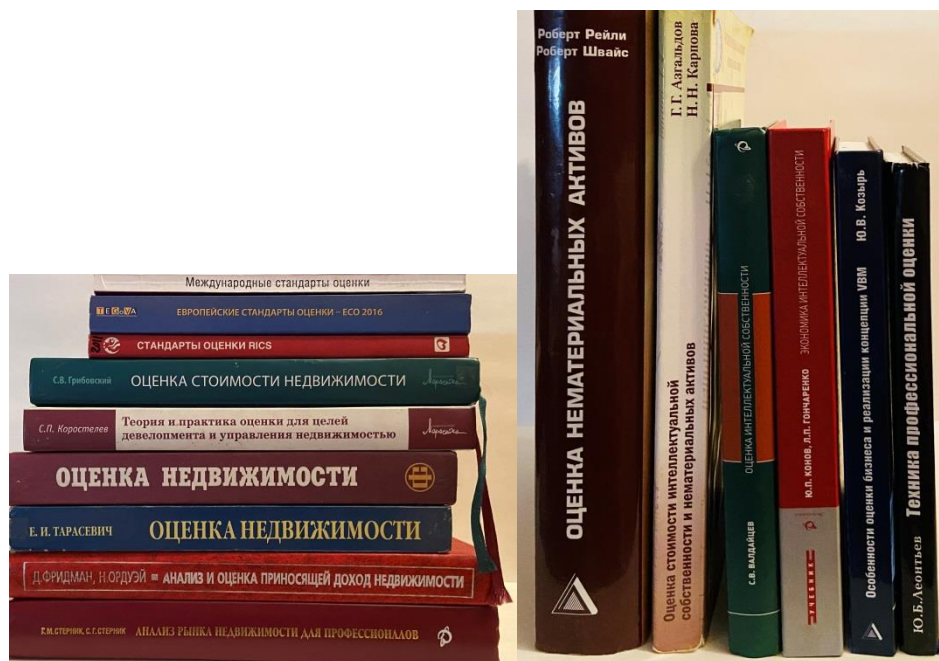
**Институт магистратуры**



**Т.А. Черкашина, Е.И. Бричка**

**Методические рекомендации по организации  
и защите курсовых работ магистрантов по дисциплинам  
«Оценка и управление недвижимым имуществом»,  
«Оценка интеллектуального капитала,  
нематериальных активов  
и интеллектуальной собственности»**

**НАПРАВЛЕНИЕ ПОДГОТОВКИ 38.04.01 "ЭКОНОМИКА",  
НАПРАВЛЕННОСТЬ МАГИСТЕРСКОЙ ПРОГРАММЫ  
38.04.01.13 "ОЦЕНКА И УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ И БИЗНЕСОМ"**



**Ростов-на-Дону  
Издательско-полиграфический комплекс РГЭУ (РИНХ)  
2022**

УДК 378(07)

ББК 65.29

Ч 48

**Черкашина, Т.А.**

- Ч 48** Методические рекомендации по организации и защите курсовых работ магистрантов по дисциплинам «Оценка и управление недвижимым имуществом», «Оценка интеллектуального капитала, нематериальных активов и интеллектуальной собственности». Направление подготовки 38.04.01 «Экономика», направленность магистерской программы 38.04.01.13 «Оценка и управление активами и бизнесом» [Электронный ресурс] / Т.А. Черкашина, Е.И. Бричка. – Ростов-на-Дону: Издательство Издательско-полиграфический комплекс Ростовского государственного экономического университета (РИНХ), 2022. – Электрон. сетевое изд. – 38 с. – Режим доступа: <http://library.rsue.ru>.

Методические рекомендации по организации и защите курсовых работ магистрантов по дисциплинам «Оценка и управление недвижимым имуществом», «Оценка интеллектуального капитала, нематериальных активов и интеллектуальной собственности» для магистрантов по направлению подготовки «Экономика», направленность магистерской программы «Оценка и управление активами и бизнесом» содержат общие правила подготовки, оформления и защиты курсовых работ в РГЭУ (РИНХ), права и обязанности преподавателей и обучающихся магистратуры в процессе организации и защиты курсовых работ. Методические рекомендации составлены с учетом требований Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования – магистратура по направлению подготовки 38.04.01 Экономика», утвержденного Приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 11 августа 2020 г. № 939.

Методические рекомендации предназначены в помощь обучающимся по направлению подготовки 38.04.01 «Экономика», направленность магистерской программе 38.04.01.13 «Оценка и управление активами и бизнесом»; преподавателям, осуществляющим руководство курсовыми работами на кафедре финансового мониторинга и финансовых рынков РГЭУ (РИНХ).

**УДК 378(07)**

**ББК 65.29**

#### **Авторы-составители:**

Черкашина Т.А., к.э.н., профессор кафедры «Финансовый мониторинг и финансовые рынки»;  
Бричка Е.И., к.э.н., доцент кафедры «Финансовый мониторинг и финансовые рынки»

#### **Рецензенты:**

Платонова Тамара Константиновна, к.э.н., специалист по учебно-методической работе 2-й категории Института магистратуры РГЭУ (РИНХ), кандидат экономических наук;  
Богославцева Людмила Викторовна, к.э.н., доцент кафедры «Финансы»

*Утверждены в качестве методических указаний  
учебно-методическим советом РГЭУ (РИНХ)*

## Содержание

1. Общие положения .....	4
2. Методические рекомендации по организации выполнения курсовой работы.....	4
3. Методические рекомендации к структуре и оформлению курсовой работы .....	6
4. Допуск курсовых работ к защите .....	8
5. Форма и порядок аттестации по курсовым работам .....	11
6. Система оценок .....	11
<i>Приложение А – Тематика курсовых работ по дисциплине «Оценка интеллектуального капитала, нематериальных активов и интеллектуальной собственности» .....</i>	<i>13</i>
<i>Приложение Б – Тематика курсовых работ по дисциплине «Оценка и управление недвижимым имуществом» .....</i>	<i>14</i>
<i>Приложение В – Форма заявления на закрепление темы курсовой работы ....</i>	<i>15</i>
<i>Приложение Г – Образец заполнения «Титульного листа» курсовой работы... ..</i>	<i>16</i>
<i>Приложение Д – Пример оформления «Содержания» курсовой работы .....</i>	<i>17</i>
<i>Приложение Ж – Образец «Введения» курсовой работы .....</i>	<i>18</i>
<i>Приложение И – Технические требования к оформлению курсовой работы ....</i>	<i>20</i>
<i>Приложение К – Примеры оформления «Списка использованной литературы» ..</i>	<i>26</i>
<i>Приложение Л – Рекомендуемый список литературы по дисциплине «Оценка интеллектуального капитала, нематериальных активов и интеллектуальной собственности» .....</i>	<i>31</i>
<i>Приложение М – Рекомендуемый список литературы по дисциплине «Оценка и управление недвижимым имуществом» .....</i>	<i>34</i>
<i>Приложение Н – Образец «Отзыва на курсовую работу» .....</i>	<i>37</i>

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Курсовая работа обучающегося в магистратуре является одной из активных форм обучения, оказывающей содействие более глубокому изучению дисциплин, приучающей магистрантов к точному изложению мыслей, развивающей умение обобщать собранный материал и аргументировать сделанные по работе выводы. Курсовая работа – это самостоятельная научно- практическая работа, являющаяся формой самоконтроля усвоения курса.

Выполнение курсовой работы направлено на достижение следующих целей:

- усвоение обучающимся дополнительного материала по учебной дисциплине и повышение уровня владения существенным понятийным и терминологическим аппаратом;
- укрепление навыков самостоятельной работы обучающихся;
- усвоение обучающимися знаний, приобретения умений, навыков;
- формирование профессиональных компетенций у обучающихся;
- повышение уровня языковой грамотности магистрантов (включая способность использовать функциональный стиль научного изложения).

В процессе подготовки курсовой работы у обучающихся, как правило, формируются такие навыки как:

- умение выделить проблему и определить методы ее решения;
- владение методикой исследования, обобщения, анализа и логического изложения материала;
- способность самостоятельно решать поставленные задачи.

## **2. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ВЫПОЛНЕНИЯ КУРСОВОЙ РАБОТЫ**

Курсовые работы выполняются по дисциплинам, определяемым учебным планом по направлению подготовки с учетом профиля подготовки в пределах общего количества часов, отводимых на их изучение.

Основная профессиональная образовательная программа высшего образования, реализуемая Ростовским государственным экономическим университетом (РИНХ) по направлению подготовки «Экономика», направленность магистерской программы «Оценка и управление активами и бизнесом» предусматривает написание и защиту обучающимися курсовых работ по двум обязательным дисциплинам («Оценка интеллектуального капитала, нематериальных

активов и интеллектуальной собственности» и «Оценка и управление недвижимым имуществом»).

Кафедра разрабатывает примерный список тем курсовых работ с учетом теоретического и практического значения проблем в области стоимостной оценки. Тематика курсовых работ по дисциплине «Оценка интеллектуального капитала, нематериальных активов и интеллектуальной собственности» для студентов магистратуры приведена в приложении А. Тематика курсовых работ по дисциплине «Оценка и управление недвижимым имуществом» приведена в приложении Б.

Студент, выбирая тему курсовой работы, пишет заявление на имя заведующего кафедрой (Приложение В).

Полное наименование тем курсовых работ с указанием полученной оценки вносятся в приложение к диплому.

Руководство курсовыми работами включается в учебную нагрузку и рассчитывается в соответствии с действующими в образовательной организации нормативами.

Обучающимся предоставляется право свободного выбора темы из предложенного кафедрой списка. При этом обучающимся, работающим в государственных и муниципальных учреждениях, сфере производства, бизнеса, оценочных и консалтинговых услуг и т.д. целесообразно выбирать тему, непосредственно связанную с их профессиональной деятельностью.

Основными функциями руководителя курсовой работы являются:

- оказание помощи магистранту в организации основных направлений работы;
- указание наиболее важных научных источников;
- подготовка письменного отзыва на курсовую работу.

Основные обязанности магистранта:

- подбор литературы по теме исследования и составление списка использованных источников;
- определение цели, задач и методов исследования;
- оформление результатов исследования в письменной форме.

### 3. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ К СТРУКТУРЕ И ОФОРМЛЕНИЮ КУРСОВОЙ РАБОТЫ

Курсовая работа в виде рукописи имеет следующую структуру:

- титульный лист;
- содержание;
- введение (2–3 стр.);
- основная часть;
- заключение (1–2 стр.);
- список использованных источников (не менее 20 источников).

В конце работы могут быть представлены приложения.

**Титульный лист** является первой страницей работы и оформляется по установленному в университете образцу (Приложение Г). На титульном листе приводятся следующие сведения:

- наименование вышестоящей организации, вуза, института магистратуры, кафедры;
- название дисциплины и темы курсовой работы;
- код, наименование направления подготовки и направленности магистерской программы;
- фамилию, имя, отчество магистранта и наименование академической группы;
- фамилию, имя, отчество, ученая степень, должность руководителя;
- дату сдачи и дату защиты курсовой работы;
- место и год выполнения курсовой работы.

**Содержание** курсовой работы включает введение, наименование всех разделов (глав), пунктов, заключение, список использованной литературы, наименование приложений с указанием номеров страниц, с которых начинаются соответствующие части курсовой работы (Приложение Д). Перечень вопросов, подлежащих разработке в ходе выполнения исследования, должен соответствовать выбранной теме, поэтому определяется обучающимся по согласованию с научным руководителем.

**Во введении** раскрывается актуальность темы, степень ее разработанности, формируются цели и задачи исследования, объект и предмет исследования, теоретико-методологическая основа исследования, инструментально-методический аппарат курсовой работы, информационно-эмпирическая база исследования, теоретическая и практическая значимость исследования (см. Приложение Ж).

**В основной** текстовой части курсовой работы раскрывается содержание темы в соответствии с поставленной целью и задачами исследования. Данную часть курсовой работы следует делить на главы, которые в свою очередь делятся на пункты. Основная часть курсовой работы состоит из двух глав, каждая глава содержит 2–3 пункта. Основная часть может при необходимости включать практическую часть.

Основная часть курсовой работы должна содержать данные, отражающие существо, методику и основные результаты выполненного исследования:

- обоснование принятого направления исследования, метода решения задач и разработку общей методики исследования;
- теоретические и (или) экспериментальные исследования, включающие определение характера и содержания теоретических исследований, метода исследований;
- обобщение и оценку результатов исследования, включающие оценку полноты решения поставленной задачи и предложения по дальнейшим направлениям работы, оценку достоверности полученных результатов и их сравнение с аналогичными результатами отечественных и зарубежных работ.

**Заключение** должно содержать итоги работы: выводы, полученные в ходе исследования, рекомендации по конкретному использованию результатов курсовой работы, перспективы дальнейшей разработки темы. Заключение должно быть кратким, обстоятельным, а также соответствовать поставленным во введении задачам.

**В список использованной литературы** обязательно включаются работы, на которые сделаны сноски по тексту. Вся использованная литература перечисляется в соответствии с требованиями ГОСТ. 7.0.5-2008, а также в следующем порядке: **нормативно-правовые акты** (Конституция; кодексы; федеральные законы; подзаконные акты: указы Президента Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации; приказы, распоряжения, письма и другие указания отдельных федеральных министерств и ведомств), по алфавиту используемая в курсовой работе научная и учебная литература (монографии, учебники, учебные пособия, статьи, тезисы докладов, в т.ч. источники из сети Интернет).

В курсовой работе должны по минимуму использоваться учебники и учебные пособия. Основной акцент должен делаться на научные статьи в журналах и специальных изданиях, монографии, статистические сборники. Литература

должна быть современная (за последние 3–4 года до даты защиты работы) и соответствовать теме курсовой работы.

**Приложения** дополняют основной текст курсовой работы и могут содержать рисунки, схемы, таблицы, графики и т.п.

**Технические требования** к оформлению курсовой работы указаны в Приложении И. **Примеры оформления списка использованной литературы** приведены в приложении К.

Работа представляется в сброшюрованном виде, мягкой обложке.

Объем курсовой работы составляет от 25 до 35 страниц (до списка использованных источников).

## 4. ДОПУСК КУРСОВЫХ РАБОТ К ЗАЩИТЕ

**Не позднее месяца до окончания семестра** выполненная и оформленная **курсовая работа** сдается на кафедру финансовый мониторинг и финансовые рынки (к. 423), где она регистрируется и передается руководителю, который готовит письменный отзыв на курсовую работу. В случае отрицательного отзыва руководителя обучающийся должен отредактировать работу и повторно представить ее руководителю в течение десяти дней.

**Отзыв руководителя** составляется в письменном виде с обязательным освещением следующих основных вопросов:

- актуальность темы, соответствие содержания работы выбранной теме курсовой работы;
- полнота, глубина и обоснованность решения поставленных вопросов;
- степень самостоятельности исполнителя курсовой работы в решении поставленных вопросов, его инициативность, умение обобщать другие работы и делать соответствующие выводы, принимать самостоятельные решения, использовать в работе современные достижения науки и техники;
- грамотность изложения материала и качество графических приложений;
- демонстрация компетенций, предусмотренных учебным планом по дисциплине (см. табл. 1, табл.2).



Таблица 1 – Формируемые профессиональные компетенции (ПК-1, ПК-6) при выполнении курсовой работы по дисциплине «Оценка интеллектуального капитала, нематериальных активов и интеллектуальной собственности»

Формируемые компетенции: код, наименование	Осваиваемые знания, умения, навыки
<b>ПК-1: Способен обобщать и критически оценивать результаты, полученные отечественными и зарубежными исследователями в области определения стоимостей и управления активами</b>	– <b>знания</b> результатов научных исследований отечественных и зарубежных ученых в области методологии оценки интеллектуального капитала, нематериальных активов и интеллектуальной собственности
	– <b>умения</b> обобщать и критически оценивать результаты научных исследований отечественных и зарубежных ученых в области оценки интеллектуального капитала, нематериальных активов и интеллектуальной собственности; использовать информационные технологии, библиотечные ресурсы для поиска информации о предметной области; выявлять перспективные направления совершенствования методологии оценки интеллектуального капитала
	– <b>владение</b> навыками составления аналитических обзоров, программы исследования; применять результаты, полученные отечественными и зарубежными исследователями в области оценки интеллектуального капитала, нематериальных активов и интеллектуальной собственности в практической деятельности; навыками расчета стоимостей в соответствии со стандартами, правилами и методологией определения стоимостей интеллектуальной собственности
<b>ПК-6: Способен определять стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности</b>	– <b>знания</b> нормативных правовых актов в области правовой охраны объектов нематериальных активов и интеллектуальной собственности; стандартов, правил и методологии определения стоимостей, соответствующую судебную практику
	– <b>умения</b> выявлять экономические и правовые параметры, влияющие на стоимость нематериальных активов и интеллектуальной собственности; анализировать данные правоохранных документов объектов патентных, авторских и смежных прав, необходимую информацию для оценки подходами и методами, при составлении отчета об оценке нематериальных активов и интеллектуальной собственности
	– <b>владение</b> методикой сбора и анализа данных, характеризующих макроэкономическую ситуацию в стране; анализа информации об объектах патентных, авторских и смежных прав, которые могут оказать существенное влияние на стоимость интеллектуальной собственности; навыками работы с правовыми актами в поисковых системах ГАРАНТ, КонсультантПлюс

Таблица 2 – Формируемые профессиональные компетенции (ПК-2, ПК- 4, ПК-8) при выполнении курсовой работы по дисциплине «Оценка и управление недвижимым имуществом»

Формируемые компетенции: код, наименование	Осваиваемые знания, умения, навыки
<b>ПК-2: Способен проводить самостоятельные исследования в соответствии с разработанной программой</b>	– <b>знания</b> актуальных проблем научных исследований построения моделей определения стоимостей недвижимого имущества
	– <b>умения</b> применять средства ППП Microsoft Excel для расчёта финансовых функций, используемых при оценке объектов недвижимости
	– <b>владение</b> навыками самостоятельной исследовательской работы
<b>ПК-4: Способен анализировать и использовать различные источники информации для проведения экономических расчетов</b>	– <b>знания</b> рыночной информации и ценообразующих факторов, существенно влияющих на рассчитываемую рыночную и кадастровую стоимость объектов капитального строительства
	– <b>умения</b> пользоваться источниками информации, выявлять и отображать ценообразующие факторы объектов недвижимого имущества
	– <b>владение</b> навыками эконометрического моделирования с применением современных инструментов; навыками работы с информационными базами данных
<b>ПК-8: Способен осуществлять экспертизу (проверку) итогового документа об определении стоимостей</b>	– <b>знания</b> методов определения стоимости объектов недвижимого имущества
	– <b>умения</b> выявлять ошибки при проведении проверки отчетов об оценке объектов недвижимого имущества
	– <b>владение</b> навыками оценки достоверности и качества информации, проведения экономико-статистического анализа недвижимого имущества

Курсовая работа допускается к защите руководителем после устранения замечаний, содержащихся в отзыве. В случае недопуска курсовой работы к защите, руководитель проставляет в экзаменационной ведомости студенту неудовлетворительную оценку.

Пример оформления отзыва на курсовую работу см. Приложении Н.

## 5. ФОРМА И ПОРЯДОК АТТЕСТАЦИИ ПО КУРСОВЫМ РАБОТАМ

**Промежуточная аттестация курсовых работ должна быть проведена до сдачи экзамена по дисциплине.** Если магистрант не аттестован по курсовой работе, то он не допускается к экзамену по этой дисциплине.

Форма проведения промежуточной аттестации – устная, письменная, с использованием компьютерных технологий. Возможно сочетание указанных форм. Форма проведения промежуточной аттестации устанавливается руководителем курсовой работы и отражается в листе контрольных мероприятий по дисциплине.

Промежуточная аттестация может проводиться с использованием дистанционных образовательных технологий и средств электронного обучения, а также с использованием электронной информационно-образовательной среды Университета.

Формой промежуточной аттестации обучающегося по курсовым работам является дифференцированный зачет (зачет с оценкой).

Оценка по курсовой работе объявляется после защиты и выставляется в ведомость и зачетную книжку студента.

В случае получения неудовлетворительной оценки по итогам защиты курсовой работы обучающийся должен представить исправленную работу в установленный руководителем срок, но не позднее начала экзаменационной сессии.

## 6. СИСТЕМА ОЦЕНОК

Руководитель обязан проявить высокую требовательность к знаниям обучающегося и несет ответственность за объективность оценки выполненной работы.

Особенно глубоко и тщательно должно быть выявлено понимание ими сущности излагаемых вопросов, умение применить теоретические знания к решению практических задач.

Результаты промежуточной аттестации выполнения курсовой работы оцениваются в соответствии с *Положением о текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по образовательным программам высшего образования*, утвержденное решением Ученого совета РГЭУ (РИНХ) 12 мая 2020 года (протокол №9) посредством 100-балльной системы с переводом баллов в оценки «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно». При этом устанавливаются следующие правила перевода между шкалами:

**84–100 баллов (оценка «отлично»)** выставляется студенту, если изложенный материал в курсовой работе фактически верен, демонстрируется наличие глубоких исчерпывающих знаний в области изучаемого вопроса, грамотное, свободное и логически стройное изложение материала, широкое использование дополнительной литературы;

**67–83 балла (оценка «хорошо»)** выставляется студенту, если отмечается наличие твердых и достаточно полных знаний в рамках темы курсовой работы; четкое изложение материала; допускаются отдельные логические и стилистические погрешности;

**50–66 баллов (оценка «удовлетворительно»)** выставляется студенту, если отмечается изложение материала курсовой работы с отдельными ошибками;

**0–49 баллов (оценка «неудовлетворительно»)** выставляется студенту, если курсовая работа логически не закончена, содержит грубые ошибки, студент не понимает сущности излагаемого материала, не уверен в ответах на дополнительные вопросы.

В случае возникновения конфликтной ситуации выставленная руководителем оценка может быть пересмотрена в следующем порядке:

– после объявления результатов обучающийся имеет право подать апелляцию на имя заведующего кафедрой финансового мониторинга и финансовых рынков. Апелляция (аргументированное письменное заявление обучающегося либо о нарушении процедуры проведения промежуточной аттестации, приведшему к снижению оценки, либо об ошибочности, по его мнению, выставленной на промежуточной аттестации оценки) принимается в день защиты курсовой работы;

– директор института магистратуры назначает апелляционную комиссию, состоящую из заведующего кафедрой, двух преподавателей, в том числе руководителя курсовой работы.

– оценка апелляционной комиссии является окончательной и пересмотру не подлежит.

Лучшая курсовая работа по каждой дисциплине ежегодно представляется на научной студенческой конференции.

## **Приложение А – Тематика курсовых работ по дисциплине «Оценка интеллектуального капитала, нематериальных активов и интеллектуальной собственности»<sup>1</sup>**

---

1. Интеллектуальный капитал и интеллектуальная собственность: общее и особенное.
2. Сравнительный анализ правовой охраны объектов интеллектуальной собственности в российском и зарубежном законодательстве для целей оценки.
3. История становления и развития оценки промышленной собственности в России.
4. Возникновение и эволюция авторских прав в России и их оценка.
5. Правовая охрана и оценка авторских прав в сети Интернет.
6. Анализ стандартов оценки интеллектуальной собственности.
7. Генезис международных стандартов оценки интеллектуальной собственности.
8. Анализ особенностей бухгалтерского учета интеллектуальной собственности по международным стандартам финансовой отчетности для целей оценки.
9. Экспертиза отчета об оценке нематериального актива для государственных нужд в судебных спорах.
10. Исследование факторов, влияющих на стоимость объектов интеллектуальной собственности.
11. Современные методы оценки интеллектуальной собственности предприятия.
12. Влияние нематериальных активов на капитализацию компании.
13. Деловая репутация компании и ее стоимостная оценка.
14. Особенности оценки товарных знаков предприятий.
15. Оценка товарных знаков с использованием теории опционов.
16. Определение стоимости патентов на изобретения.
17. Определение ставки роялти при оценке интеллектуальной собственности доходным подходом.
18. Оценка лицензий на полезную модель (промышленный образец).
19. Методы доходного подхода к оценке нематериальных активов.
20. Методы затратного подхода к оценке нематериальных активов.

---

<sup>1</sup>. Приведенный перечень является примерным и может изменяться и уточняться в процессе подготовки работы по согласованию с руководителем и в установленные сроки.

## **Приложение Б – Тематика курсовых работ по дисциплине «Оценка и управление недвижимым имуществом»<sup>2</sup>**

---

1. Особенности использования сравнительного подхода при оценке жилой недвижимости (на примере г. Ростова-на-Дону).
2. Особенности оценки сельскохозяйственных угодий.
3. Особенности оценки земельных участков в крупных городах.
4. Анализ ценообразующих факторов коммерческой недвижимости.
5. Особенности оценки земельного участка при ограниченном рынке.
6. Особенности оценки залога в целях кредитования (на примере торговой недвижимости).
7. Оценка стоимости земельного участка в составе имущественного комплекса предприятия.
8. Особенности оценки прав аренды земельных участков.
9. Сравнение рыночной и кадастровой оценки земель (на примере ...).
10. Основные направления совершенствования системы государственного регулирования рынка недвижимости.
11. Кадастровая оценка недвижимости для целей налогообложения.
12. Исследование ценообразующих факторов при кадастровой оценке земельных участков.
13. Особенности оценки уникальных объектов недвижимости.
14. Анализ математических методов, используемых при оценке недвижимости (на примере жилой или коммерческой недвижимости).
15. Регулирование рынка земли и недвижимости: цели и особенности.
16. Планирование, прогнозирование, проектирование использования земель.
17. Основные принципы, методы и формы государственного регулирования рынка недвижимости.
18. Управление и распоряжение земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности.
19. Оценка эффективности управления федеральной недвижимостью.
20. Управление стоимостью муниципальной недвижимости.

---

<sup>2</sup> Приведенный перечень является примерным и может изменяться и уточняться в процессе подготовки работы по согласованию с руководителем и в установленные сроки.

**Приложение В – Форма заявления на закрепление  
темы курсовой работы**

---

Заведующему кафедрой ФМиФР  
д.э.н., профессору Е.Н. Алифановой  
студента магистратуры группы ЭКЗ- 8\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
*(Ф.И.О. полностью)*

**З А Я В Л Е Н И Е**

Прошу закрепить за мной тему курсовой работы « \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ »

по дисциплине « \_\_\_\_\_ » и назначить ру-  
ководителем \_\_\_\_\_  
*(уч. степень, должность, Ф.И.О.)*

\_\_\_\_\_  
*(дата)*

\_\_\_\_\_  
*(подпись магистранта)*

«СОГЛАСОВАНО»

Руководитель \_\_\_\_\_  
*(подпись)*

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_  
*(подпись)*

Сведения о студенте:

Телефон мобильный \_\_\_\_\_,

e-mail \_\_\_\_\_

**Приложение Г – Образец заполнения  
«Титульного листа» курсовой работы**

---

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
РОСТОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ  
УНИВЕРСИТЕТ (РИНХ)  
Институт магистратуры  
Кафедра финансовый мониторинг и финансовые рынки**

**Дисциплина «Оценка и управление недвижимым имуществом»**

**КУРСОВАЯ РАБОТА**  
на тему:  
**«Особенности оценки прав аренды земельных участков»**

Выполнил  
магистрант группы ЭКЗ-819  
Направление 38.04.01 Экономика  
Направленность 38.04.01.13  
«Оценка и управление активами  
и бизнесом

Е.Р. Шевцова

Руководитель работы  
к.э.н., профессор

Т.А. Черкашина

Ростов-на-Дону, 202\_



**Приложение Д – Пример оформления «Содержания»  
курсовой работы**

---

**СОДЕРЖАНИЕ**

<b>ВВЕДЕНИЕ</b> .....	3
<b>ГЛАВА 1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ОЦЕНКИ ПРАВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b> .....	6
1.1 Исторический опыт оценки прав аренды земельных участков.....	6
1.2 Принципы оценки прав аренды земельных участков.....	10
1.3 Характеристика подходов к оценке прав аренды земельных участков.....	14
<b>ГЛАВА 2. МЕХАНИЗМ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ПРАВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (на примере земельных участков в г. Ростов-на-Дону)</b> .....	18
2.1 Анализ рынка аренды земельных участков.....	18
2.2 Исследование моделей и методов оценки прав аренды земельных участков.....	24
<b>ЗАКЛЮЧЕНИЕ</b> .....	30
<b>СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ</b> .....	33
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b> .....	35

## ВВЕДЕНИЕ

**Актуальность темы исследования.** В современных условиях оценка складской недвижимости приобретает особое значение. С 2021 г. растет спрос на аренду складов. В сравнении с весенним локдауном активность потенциальных арендаторов складов выше на 57%, потенциальных покупателей – на 31%. Пандемия ускорила темпы роста дистанционных продаж – предприятия увеличивают именно складские мощности для онлайн-продаж, а не расширяют торговые точки. В связи с этим актуальным является оценка складов, self-storage (склады индивидуального хранения) для целей инвестирования.

**Степень разработанности проблемы.** Вопросы теории и практики стоимостной оценки коммерческой недвижимости, в том числе складской освещены в работах зарубежных и отечественных ученых в области финансов, среди которых можно отметить исследования М.Фридмана, Н. Ордуэй, Г. Харрисона, С.В. Грибовского, Е.Н. Ивановой ....

Вместе с тем недостаток научных разработок в области оценки различных видов недвижимости приводит к дискуссионности многих вопросов, рассматриваемых в курсовой работе, и обуславливает выбор темы исследования, ее цели и задачи.

.....

**Цель и задачи исследования.** Целью курсовой работы является теоретическое обоснование развития процесса определения рыночной стоимости объектов складской недвижимости для целей инвестирования.

Исходя из поставленной цели, были определены следующие задачи исследования:

- раскрыть сущность и классификации складской недвижимости;
- обобщить виды стоимостей, которые можно рассчитать при оценке складской недвижимости, и уточнить случаи, в которых необходимо или обязательно установление того или иного вида стоимости;
- проанализировать ценообразующие факторы оценки складской недвижимости;
- .....

**Объект и предмет исследования.** *Объектом исследования* выступает складская недвижимость, рыночную стоимость которой требуется рассчитать для целей инвестирования.

*Предметом исследования* выступают экономические отношения, складывающиеся в результате определения рыночной стоимости объектов складской недвижимости.

**Теоретико-методологической основой работы** являются результаты исследований ученых, посвященные проблемам стоимостной оценки недвижимости; .....

**Инструментарно-методический аппарат исследования.** Методический аппарат базируется на использовании общенаучных и специальных методов научного познания, в том числе абстрагирования, структурно-функционального и экономико-статистического анализа, графической интерпретации. В целях достижения поставленной цели были использованы метод статистических группировок, анализ и синтез, индуктивный и дедуктивный методы, используемые мировой наукой в познании экономических явлений, что позволило обеспечить обоснованность выводов, аргументировать положения работы.

**Информационно-эмпирической базой исследования,** обеспечивающей репрезентативность исходных данных, достоверность и точность выводов, рекомендаций и предложений, явились официальные данные Росстата, отчеты .....

**Теоретическая и практическая значимость исследования** заключается в том, что теоретические и методологические результаты работы расширяют и углубляют научные представления об исследовании финансовых аспектов коммерческой недвижимости в сегменте складской недвижимости.

.....

## **Приложение И – Технические требования к оформлению курсовой работы**

---

Технические требования к курсовым работам изложены в соответствии с действующими в настоящее время правилами, которые установлены межгосударственными и национальными стандартами Российской Федерации:

✓ **ГОСТ Р 7.0.11-2011.** Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. *Диссертация и автореферат диссертации.* Структура и правила оформления"(утв. и введен в действие Приказом Росстандарта от 13.12.2011 N 811-ст).

✓ **ГОСТ 7.32-2017.** Межгосударственный стандарт. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. *Отчет о научно-исследовательской работе.* Структура и правила оформления"(введен в действие Приказом Росстандарта от 24.10.2017 N 1494).

✓ **ГОСТ Р 7.0.5-2008.** Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. *Библиографическая ссылка.* Общие требования и правила составления» (утв. и введен в действие Приказом Ростехрегулирования от 28.04.2008 N 95-ст).

✓ **ГОСТ Р 7.0.12-2011.** Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. *Библиографическая запись сокращение слов и словосочетаний на русском языке.* Общие требования и правила"(утв. и введен в действие Приказом Росстандарта от 13.12.2011 N 813-ст).

✓ **ГОСТ 7.11-2004** (ИСО 832:1994). Библиографическая запись. Сокращение слов и словосочетаний на иностранных европейских языках.

\* \* \*

## Продолжение приложения И

Курсовая работа должна быть выполнена печатным способом с использованием компьютера в текстовом редакторе Microsoft Word / LibreOffice и принтера на одной стороне листа белой бумаги одного сорта формата А4 (210 х 297 мм) через **полтора интервала** и размером шрифта **14 пунктов**; **шрифт** – Times New Roman; выравнивание текста на странице – **по ширине**; **отступ** в первой строке абзаца – **1,25 (5 знаков)**.

В *таблицах и рисунках*: шрифт – Times New Roman, размер шрифта – 12, междустрочный интервал – одинарный, выравнивание текста – по ширине или слева.

**ПОЛЯ**: левое – **30 мм**, правое – **10 мм**, верхнее – **20 мм**, нижнее – **20 мм**,

**ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР СТРАНИЦЫ** печатают **на середине верхнего поля** страницы. Первой страницей считается титульный лист. На титульном листе нумерация страниц не ставится, на следующей странице ставится цифра «2» и т.д.

Каждая глава начинается с новой страницы. Предыдущая страница должна быть заполнена **на 50% и более**. **ЗАГОЛОВКИ** располагают **посередине страницы без точки на конце**. Переносить слова в заголовке не допускается.

## И Л Л Ю С Т Р А Ц И И

**Иллюстративный материал** может быть представлен **рисунками**, фотографиями, картами, графиками, схемами, *диаграммами* и другим подобным материалом.

Иллюстрации, используемые в курсовой работе, размещают под текстом, в котором впервые дана ссылка на них, или на следующей странице, а при необходимости – в приложении к курсовой работе.

Иллюстрации нумеруют **арабскими цифрами сквозной нумерацией или в пределах главы**.

На все иллюстрации должны быть приведены ссылки в тексте курсовой работы. При ссылке следует писать слово «**Рисунок**» с указанием его номера, наименования.

## Продолжение приложения И

Слово «Рисунок», его номер (первая цифра – номер главы, вторая цифра – номер параграфа в главе) и наименование помещают после рисунка и располагают по центру (см. рис. И.1).



Рисунок И.1 – Пример оформления рисунка в основном тексте

Иллюстрации в Приложении обозначают отдельной нумерацией буквами алфавита или арабскими цифрами с добавлением перед буквой/цифрой обозначения приложения. Например: в Приложении А размещено 3 рисунка, 1-й рисунок оформлен как: «Рисунок А.1 – Название рисунка» (см. рис. И.2).

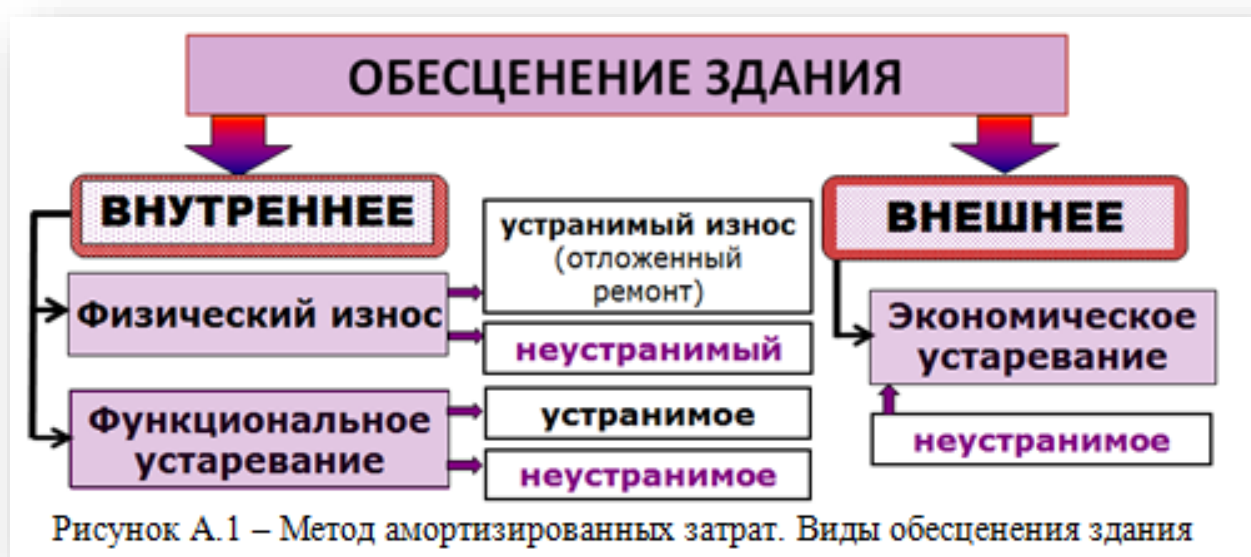


Рисунок И.2 – Пример оформления рисунка в Приложении

## Продолжение приложения И

**Не допускается расположение двух рисунков подряд!** Между рисунками обязательно следует расположить текст с комментариями к очередному рисунку.

Если рисунок/диаграмма заимствована из официальных источников (журнал, монография, автореферат диссертации, официальный сайт организации и т.п.), **необходимо сделать ссылку!**

Если рисунок в форме диаграммы построен автором самостоятельно на основе официальных данных, то **необходимо указать источник информации данных.**

При оформлении рисунка в виде диаграммы в названии рисунка необходимо указать, в том числе, **название страны, наименование организации** (например, в США; в России; АО «ЮГ РУСИ»; ООО «Авнгарт Оценочная компания»; и т.п.), **период исследования** (например, за 2019-2022 гг.; в 2022 году (по месяцам), **единицы измерения** (например, млн. руб.; %; шт. и т.п.) (см. рис. И.3).

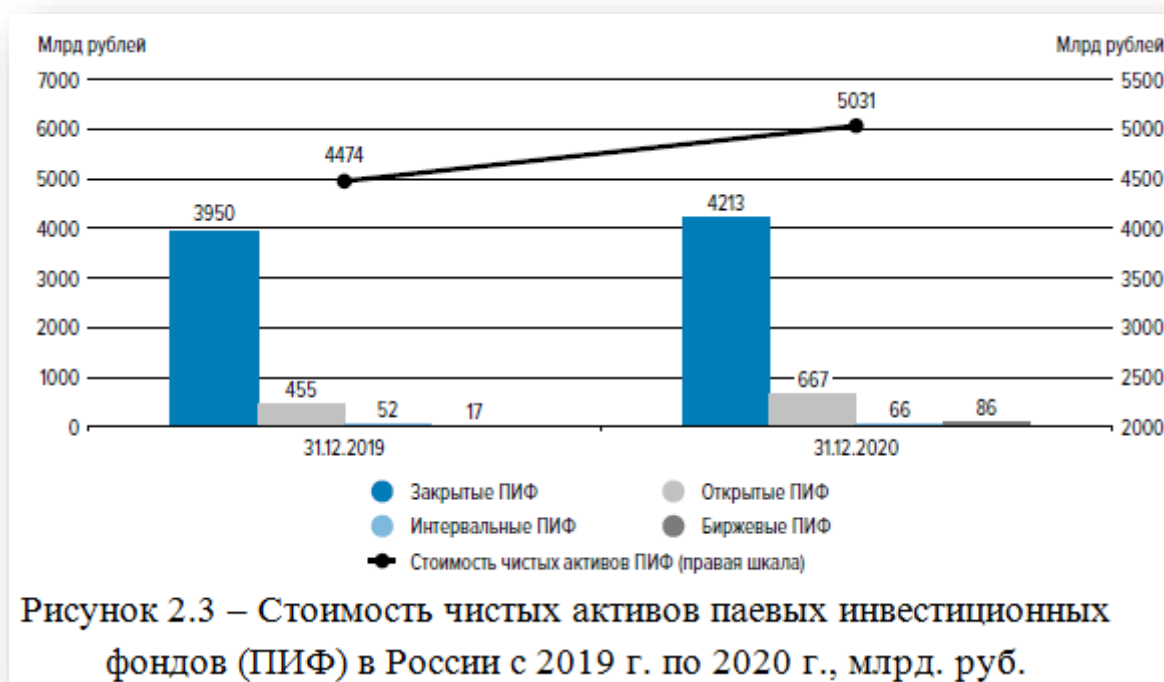


Рисунок И.3 – Пример оформления диаграмм в тексте

В случае использования в рисунках/диаграммах цветной заливки, данные страницы распечатываются **на цветном принтере**. В случае черно-белой печати применяется более контрастная заливка.



## Продолжение приложения И

### ТАБЛИЦЫ

ТАБЛИЦЫ применяют для лучшей наглядности и удобства сравнения показателей. Пример оформления таблицы см. рис. И.4.

Таблица 1.1 - Выбор вида стоимости при оценке интеллектуальной собственности

Направления использования результатов оценки (совершение сделок или иных действий с объектом оценки)	Вид стоимости	Стандарты оценки (МСО, ЕСО, ФСО)
Купля-продажа, залог, кредитование, страхование, вклад в уставный капитал организации, налогообложение, составление финансовой отчетности, приватизация имущества музеев, реставрация, наследование, нарушение авторских прав	Рыночная	МСО, ЕСО, ФСО
	Справедливая	МСО, ЕСО
Купля-продажа, измерение эффективности инвестиций	Инвестиционная	МСО, ЕСО, ФСО
Банкротство музеев, исполнительное производство (споры в суде), залог, кредитование	Ликвидационная	МСО, ЕСО, ФСО
Реставрация	Синергетическая	МСО, ЕСО

Источник: составлено автором по [12,11, 5,7,8]

Рисунок И.4 – Пример оформления таблицы

На все таблицы должны быть даны ссылки в тексте.

Ссылки на таблицу в тексте можно оформить двумя способами:

1) непосредственно в предложении: например, «... в соответствии с таблицей 1.2 ...»;

2) после предложения в круглых скобках: например, (см. табл. 1.2).

Таблица **размещается под текстом, в котором впервые дана ссылка на нее**, или на следующей странице, а при необходимости (если таблица на целую страницу и более) – в приложении. Таблицы в приложениях обозначают отдельной нумерацией арабскими цифрами с добавлением перед цифрой обозначения приложения (например: Таблица Г.1). В приложении допускается помещать таблицу вдоль длинной стороны листа работы.

Таблицы нумеруют **арабскими цифрами либо в пределах всей курсовой работы (сквозная нумерация), либо в пределах главы**. В случае нумерации таблицы в пределах главы, номер таблицы состоит из номера главы и порядкового номера таблицы, разделенных точкой (например, в главе 1 первая таблица нумеруется цифрой 1.1, во второй главе первая таблица нумеруется цифрой 2.1 и т.п.).



## Продолжение приложения И

**Название** следует помещать **над таблицей**. Название таблицы должно отражать ее содержание, быть точным и кратким. В названии таблицы (как и в названиях рисунков) следует указать в том числе название страны, наименование организации (например, во Франции; в России; ПАО «Сбербанк России» и т.п.), период исследования (например, за 2018-2020 гг.; в 2021 году (по месяцам) и единицы измерения (например, тыс.руб.; кв.м; куб.м; га и т.п. ).

**При переносе части таблицы на другую страницу** слева над таблицей следует писать слова «Продолжение таблицы» и указывают номер таблицы (например, Продолжение таблица 3.2). Название таблицы второй раз не указывается.

Размер шрифта текста в таблице – 12. Интервал: междустрочный 1,0 строки.

Заголовки граф и строк таблицы следует писать с прописной буквы, а подзаголовки граф – со строчной буквы, если они составляют одно предложение с заголовком, или с прописной буквы, если они имеют самостоятельное значение. **В конце заголовков и подзаголовков таблиц точки не ставят.** Заголовки и подзаголовки граф указывают в единственном числе.

## П Р И Л О Ж Е Н И Я

**ПРИЛОЖЕНИЯ** должны иметь общую с остальной частью работы сквозную нумерацию страниц. В тексте работы **на все приложения должны быть даны ссылки.**

Приложения **располагают в порядке ссылок** на них в тексте работы. Приложения **должны быть перечислены в оглавлении работы с указанием их номеров, заголовков и страниц.**

Каждое приложение следует начинать **с новой страницы** с указанием **наверху посередине** страницы слова «Приложение» и его обозначения.

Приложение должно иметь заголовок, который записывают симметрично относительно текста с прописной буквы отдельной строкой.

Приложения обозначают **заглавными буквами русского алфавита** начиная с А, за исключением букв Е, З, Й, О, Ч, Ь, Ы, Ъ. После слова «Приложение» следует буква, обозначающая его последовательность.

Допускается обозначение приложений буквами латинского алфавита, за исключением букв I и O.

**Если в документе одно приложение**, оно обозначается «Приложение А».

**ССЫЛКИ** на источники даются по тексту или в квадратных скобках, с указанием источника и страницы (например: [2, с. 5]), или же допускаются подстрочные ссылки по тексту работы.

## **Приложение К – Примеры оформления «Списка использованной литературы»**

### **НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА (ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ)**

Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть четвертая от 18 дек. 2006 г. N 230-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 24 нояб. 2006 г.: одобр. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 8 дек. 2006 г. [Электронный ресурс]: введ. Федер. законом Рос. Федерации от 18 дек. 2006 г. N 230-ФЗ (ред. от 11.06.2021 №213-ФЗ) – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

О государственной кадастровой оценке [Электронный ресурс]: федер. закон от 03.07.2016 № 237-ФЗ (ред. от 30.12.2021 №449-ФЗ). – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

Федеральный стандарт бухгалтерского учета государственных финансов «Нематериальные активы» [Электронный ресурс]: приказ Министерства финансов Росс. Федерации от 15 ноября 2019 г. № 181н. Доступ из справ. – правовой системы «КонсультантПлюс».

### **УЧЕБНИК, УЧЕБНОЕ ПОСОБИЕ**

Иванова, Е. Н. Оценка стоимости недвижимости: учебное пособие / Иванова Е. Н. – Москва : КноРус, 2020. – 350 с.

Оценка бизнеса в цифровой экономике : Учебник / М. А. Федотова, О. В. Лосева, Т. В. Тазихина [и др.]. – Москва : Общество с ограниченной ответственностью "Издательство "КноРус", 2022. – 390 с.

Оценка недвижимости : Учебник для студентов, обучающихся по направлению подготовки 38.00.00 «Экономика и управление» / М. А. Федотова, Т. В. Тазихина, С. В. Грибовский [и др.] ; Под редакцией М.А. Федотовой. – Москва : Компания КноРус, 2017. – 368 с.

Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности : Учебник / М. А. Федотова, Б. Б. Леонтьев, Х. А. Мамаджанов [и др.]. – Москва : Общество с ограниченной ответственностью «Научно-издательский центр ИНФРА-М», 2018. – 352 с. – DOI 10.12737/textbook\_5a0ecf20acf2c3.99331088.

Пузыня, Н. Ю. Оценка стоимости интеллектуальной собственности и нематериальных активов : Учебное пособие / Н. Ю. Пузыня ; Министерство образования и науки Российской Федерации. – Санкт-Петербург : Санкт-Петербургский государственный университет экономики и финансов, 2011. – 204 с.

## НАУЧНЫЕ ИЗДАНИЯ

### МОНОГРАФИЯ

Козырев, А. Н. Оценка интеллектуальной собственности: Функциональный подход и математические методы / А. Н. Козырев. – Екатеринбург : Общество с ограниченной ответственностью «Издательские решения», 2016. – 350 с.

Развитие теории интеллектуального капитала в условиях цифровизации экономики / Н. М. Абдикеев, Н. В. Гринева, О. В. Лосева, М. В. Мельничук. Монография. – Москва : Общество с ограниченной ответственностью "Русайнс", 2022. – 172 с.

Современные тенденции рынка и оценка рыночной стоимости / Н. Ю. Пузыня, В. Н. Мягков, С. В. Грибовский [и др.]. Монография. – Санкт-Петербург: Санкт-Петербургский государственный экономический университет, 2020. – 250 с.

Стоимость собственности: оценка и управление (новые вызовы и перспективы оценочной деятельности в России) / М. Ю. Андреева, Н. А. Бондарева, Р. В. Вотинцев [и др.]. Монография. – Москва : Общество с ограниченной ответственностью "Издательство "КноРус", 2022. – 202 с.

Экономика и управление интеллектуальным капиталом : Коллективная монография / А. Э. Сулейманкадиева, И. А. Садырин, О. Ю. Сыроватская [и др.]. – СПб.: Изд-во СПбГЭУ, 2020. – 183 с.

### АВТОРЕФЕРАТ ДИССЕРТАЦИЙ

Хейфец, Е.Е. Развитие инструментария стоимостной оценки девелоперских проектов жилищного строительства: автореф. дис... канд. экон. наук: 08.00.10 / Хейфец Елизавета. – М., 2021. – 26 с.

### СТАТЬИ ИЗ ПЕРИОДИЧЕСКИХ И ПРОДОЛЖАЮЩИХСЯ ИЗДАНИЙ

### СТАТЬЯ ИЗ СБОРНИКА СТАТЕЙ

#### Один автор

Бричка, Е. И. Актуальные вопросы оценки стоимости человеческого капитала как важнейшего фактора развития экономики страны / Е. И. Бричка // Рыночная экономика и финансово-кредитные отношения : Ученые записки. – Ростов-на-Дону : Ростовский государственный экономический университет (РИНХ), 2018. – С. 166–170.

### **Два автора**

Калабин, М. А. Актуальные проблемы оценки жилой недвижимости при ипотечном кредитовании / М. А. Калабин, Т. А. Черкашина // Научный вектор : Сборник научных трудов / Под научной редакцией Е. Н. Макаренко. – Ростов-на-Дону : Ростовский государственный экономический университет (РИНХ), 2019. – С. 57–60.

## **СТАТЬЯ (ТЕЗИСЫ) ИЗ СБОРНИКА МАТЕРИАЛОВ КОНФЕРЕНЦИИ**

### **Один автор**

Черкашина, Т. А. Оценка государственных недвижимых культурных ценностей в целях обеспечения финансово-экономической безопасности региона / Т. А. Черкашина // Финансово-экономическая безопасность Российской Федерации и ее регионов : Сборник материалов V Международной научно-практической конференции, Симферополь, 30 сентября 2020 года. – Симферополь: ФГАОУ ВО «Крымский федеральный университет имени В.И. Вернадского», 2020. – С. 114–117.

### **Два автора**

Лосева, О. В. Оценка интеллектуального капитала организации в условиях цифровой трансформации / О. В. Лосева, Н. М. Абдикеев // Управленческие науки в современном мире : Сборник докладов Восьмой Международной научно-практической конференции, Москва, 10–11 ноября 2020 года. – Санкт-Петербург: Издательский дом "Реальная экономика", 2021. – С. 331–336.

Черкашина, Т. А. Анализ рынка жилой недвижимости мегаполиса как инструмент оценки рыночной стоимости в управленческих решениях / Т. А. Черкашина, Я. В. Плешкова // Управление, экономика и общество – 2020: проблемы и пути развития : сборник статей участников Международной научно-практической конференции, Челябинск, 16 апреля 2020 года. – Челябинск: Челябинский государственный университет, 2020. – С. 173–177.

## **СТАТЬЯ ИЗ ЖУРНАЛА**

### **Один автор**

Артеменков, И. Л. Международные стандарты оценки: вчера, сегодня, завтра / И. Л. Артеменков // Вопросы оценки. – 2020. – №2 (100). – С. 49–58.

Леонтьев, К. Возможна ли купля-продажа интеллектуальной собственности? / К. Леонтьев // Интеллектуальная собственность. Авторское право и смежные права. – 2020. – № 6. – С. 51–58.

Конопленко, Е. Способы расчета размера компенсации за незаконное использование товарного знака / М. Конопленко // Интеллектуальная собственность. Промышленная собственность. – 2021. № 2. – С. 62-73.

### **Два автора**

Волович, Н. В. Вопросы оспаривания результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости. Часть 1. методология / Н. В. Волович, Д. В. Ковалев // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2021. – № 2(233). – С. 53-64. – DOI 10.24411/2072-4098-2021-10203.

Голова, Е. Е. Оценка стоимости бизнеса в современных условиях / Е. Е. Голова, Д. Р. Баетова // Фундаментальные исследования. – 2020. – № 4. – С. 15–20. – DOI 10.17513/fr.42716.

Кузнецов В. Е. исторические аспекты развития оценочной деятельности / В. Е. Кузнецов, Ю. А. Юрина // Регулирование земельно-имущественных отношений в России: правовое и геопространственное обеспечение, оценка недвижимости, экология, технологические решения. – 2020. – Т. 2. – С. 188–191.

### **Три автора**

Барамзин К.Н. Автоматизированная финансовая оценочная система АФОС и ее применение к оценке недвижимого имущества / К.Н. Барамзин, Н.К. Лекаркина, Н.К. Барамзин // Экономический научный журнал: оценка инвестиций. – 2020. – №. 4(18). – С.13-23

Наливайский, В. Ю. Особенности российских малых инновационных компаний как объектов стоимостной оценки / В. Ю. Наливайский, Е. И. Бричка, Т. В. Гончаренко // Научные ведомости Белгородского государственного университета. Серия: Экономика. Информатика. – 2015. – № 1(198). – С. 46–54.

## **ЭЛЕКТРОННЫЕ ИСТОЧНИКИ**

*Объектами составления библиографической ссылки также являются электронные ресурсы локального и удаленного доступа.* Для электронных ресурсов удаленного доступа приводят примечание о режиме доступа, в котором допускается вместо слов «**Режим доступа**» (или их эквивалента на другом языке) использовать для обозначения электронного адреса аббревиатуру "**URL**" (Uniform Resource Locator – унифицированный указатель ресурса).

## **ЭЛЕКТРОННЫЙ РЕСУРС ЛОКАЛЬНОГО ДОСТУПА**

Белов В. В. Интеллектуальная собственность. Законодательство и практика его применения : практическое пособие [Электронный ресурс] / В. В. Белов, Г. В. Виталиев, Г. М. Денисов. – 2-е изд., перераб. и доп. – Электрон. текст. дан. – М. : Термика, 2005. – 1 эл. опт. диск (CD-ROM) ; (в кор.).

Касьяненко, Т. Г. Оценка недвижимости : учебное пособие /Касьяненко Т. Г. – Москва : Русайнс, 2021. – 325 с. – URL: <https://book.ru/book/939145> (дата обращения: 26.04.2021). – Текст : электронный.

## **ЭЛЕКТРОННЫЙ РЕСУРС УДАЛЕННОГО ДОСТУПА (ИНТЕРНЕТ)**

После электронного адреса в круглых скобках приводят сведения о дате обращения к электронному сетевому ресурсу: после слов "дата обращения" указывают число, месяц и год:

Урбан, Н. А. Соответствие практики анализа рынка коммерческой недвижимости стандартам оценки. Проблемная ситуация в проведении анализа рынка коммерческой недвижимости в сфере оценки [Электронный ресурс] // Н. А. Урбан, В. Е. Шехтман // Российский оценщик. – 2021. – №1. – С. 19–29. – Режим доступа: [http://sroro.ru/upload/iblock/844/RO\\_01\\_21-small.pdf](http://sroro.ru/upload/iblock/844/RO_01_21-small.pdf) (дата обращения: 20.02.2022).

## **Приложение Л – Рекомендуемый список литературы по дисциплине «Оценка интеллектуального капитала, нематериальных активов и интеллектуальной собственности»**

---

1. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть четвертая от 18 дек. 2006 г. N 230-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 24 нояб. 2006 г.: одобр. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 8 дек. 2006 г. [Электронный ресурс]: ввод. Федер. законом Рос. Федерации от 18 дек. 2006 г. N 230-ФЗ (ред. от 11.06.2021 №213-ФЗ) – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
2. Об оценочной деятельности в Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон Рос. Федерации от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ (ред. от 02.07.2021 № 144-ФЗ): Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
3. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» [Электронный ресурс]: утв. Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297: Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
4. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)» [Электронный ресурс]: утв. Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298: Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
5. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)» [Электронный ресурс]: утв. Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299: Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
6. Федеральный стандарт оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО № 11)» [Электронный ресурс]: утв. приказом Минэкономразвития России от 22 июня 2015 г. № 385: Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс»
7. Актуальные проблемы права интеллектуальной собственности / Л. И. Гончаренко, И. А. Кулешова, О. В. Лосева [и др.]. – Москва : Общество с ограниченной ответственностью «Научно-издательский центр ИНФРА-М», 2021. – 320 с. – (Высшее образование: Магистратура). – DOI 10.12737/1063624.
8. Андрейчикова, О. Н. Патентная активность и экономическое лидерство / О. Н. Андрейчикова, А. Н. Козырев // Cloud of Science. – 2016. – Т. 3. – № 2. – С. 263-289.
9. Козырев, А. Н. Интеллектуальные права и конкуренция в цифровой экономике / А. Н. Козырев // Цифровая экономика. – 2021. – № 4(16). – С. 5-21. – DOI 10.34706/DE-2021-04-01.
10. Лекаркина, Н. К. Анализ полезности и наиболее эффективного использования интеллектуальной собственности организации для целей инвестирования / Н. К. Лекаркина // Экономический научный журнал: оценка инвестиций. – 2018. – № 2(10). – С. 10-19.



11. Лекаркина, Н. К. Применение методов доходного подхода для оценки интеллектуальной собственности / Н. К. Лекаркина // Экономический научный журнал: оценка инвестиций. – 2017. – Т. 1. – № 1-1(5). – С. 21-34.
12. Леонтьев, Б. Инвентаризация и оценка интеллектуальной собственности на предприятиях / Б. Леонтьев // Интеллектуальная собственность. Промышленная собственность. – 2019. – № 4. – С. 17-28.
13. Лосева, О. В. Оценка интеллектуального капитала организации в условиях цифровой трансформации / О. В. Лосева, Н. М. Абдикеев // Управленческие науки в современном мире : Сборник докладов Восьмой Международной научно-практической конференции, Москва, 10–11 ноября 2020 года. – Санкт-Петербург: Издательский дом "Реальная экономика", 2021. – С. 331-336.
14. Мамаджанов, Х. А. Актуальные вопросы оценки текущей рыночной стоимости выявленных в ходе инвентаризации исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности / Х. А. Мамаджанов, Б. Х. Усманов // Вопросы оценки. – 2019. – № 1(95). – С. 34-42.
15. Мамаджанов, Х. А. Интеллектуальная собственность как предмет залога. Проблемы и предложения / Х. А. Мамаджанов, О. В. Перепечко // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2017. – № 12(195). – С. 21-35.
16. Мамаджанов, Х. А. Нормативно-методическое обеспечение оценки стоимости нематериальных активов / Х. А. Мамаджанов // Вопросы оценки. – 2017. – № 3(89). – С. 35-48.
17. Мамаджанов, Х. А. Определение сбалансированной доходности нематериальных активов функционирующего бизнеса / Х. А. Мамаджанов // Вестник РАЕН. – 2021. – Т. 21. – № 4. – С. 74-81. – DOI 10.52531/1682-1696-2021-21-4-74-81.
18. Мамаджанов, Х. А. Согласование результатов оценки, полученных с использованием различных подходов к оценке. Методологический подход / Х. А. Мамаджанов // Вопросы оценки. – 2020. – № 4(102). – С. 8-22.
19. Методические рекомендации по расчету вознаграждения (ставок роялти) за использование товарных знаков (с примером) / Г. Г. Азгальдов, А. В. Костин, В. В. Смирнов [и др.]. – 20-е издание, переработанное и дополненное. – Москва: Школа оценщиков интеллектуальной собственности, 2018. – 43 с.
20. Назюта, С.В. Инструментарий оценки стоимости объектов интеллектуальной собственности / С.В. Назюта // Горизонты экономики. – 2018. – №2 (42). – С. 35-40.
21. Оценка бизнеса в цифровой экономике : Учебник / М. А. Федотова, О. В. Лосева, Т. В. Тазихина [и др.]. – Москва : Общество с ограниченной ответственностью "Издательство "КноРус", 2022. – 390 с.
22. Оценка и оценочная деятельность: проблемы и перспективы : Коллективная монография / Н. Ю. Пузыня, В. Н. Мягков, Н. П. Баринов [и др.]. Глава 4. Проблемы оценки рыночной стоимости отдельных активов. – Санкт-Петербург : Санкт-Петербургский государственный экономический университет, 2019. – 140 с.



23. Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности : Учебное пособие / А. Н. Асаул, Г. Ф. Щербина, М. А. Асаул, В. Н. Старинский. – 1-е изд.. – Москва : Издательство Юрайт, 2019. – 181 с. – (Университеты России).
24. Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности : Учебник / М. А. Федотова, Б. Б. Леонтьев, Х. А. Мамаджанов [и др.]. – Москва : Общество с ограниченной ответственностью «Научно-издательский центр ИНФРА-М», 2018. – 352 с. –DOI 10.12737/textbook\_5a0ecf20acf2c3.99331088.
25. Развитие теории интеллектуального капитала в условиях цифровизации экономики / Н. М. Абдикеев, Н. В. Гринева, О. В. Лосева, М. В. Мельничук. – Москва : Общество с ограниченной ответственностью "Русайнс", 2022. – 172 с.
26. Сухарева, М. А. Интеллектуальный капитал: сущность и методы его оценки. Часть 1 / М. А. Сухарева // Государственное управление. Электронный вестник. – 2020. – № 78. – С. 284-301. – DOI 10.24411/2070-1381-2020-10044.
27. Сухарева, М. А. Интеллектуальный капитал: сущность и методы его оценки. Часть 2 / М. А. Сухарева // Государственное управление. Электронный вестник. – 2020. – № 79. – С. 296-323. – DOI 10.24411/2070-1381-2019-10060.
28. Тазихина, Т. В. Нематериальные активы и их стоимость в различных системах финансовой отчетности / Т. В. Тазихина, Е. А. Сычева // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2017. – № 4(187). – С. 53-59.
29. Федотова, М. А. Оценка стоимости активов и бизнеса : Учебник / М. А. Федотова, В. И. Бусов, О. А. Землянский. Глава 6. Методы оценки стоимости нематериальных активов, ценных бумаг и оборотных средств. – 1-е изд.. – Москва : Издательство Юрайт, 2020. – 522 с. – (Высшее образование).
30. Экономика и управление интеллектуальным капиталом : Коллективная монография / А. Э. Сулейманкадиева, И. А. Садырин, О. Ю. Сыроватская [и др.]. – Санкт-Петербург : Санкт-Петербургский государственный экономический университет, 2020. – 183 с.

## **Приложение М – Рекомендуемый список литературы по дисциплине «Оценка и управление недвижимым имуществом»**

---

1. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: кодекс Рос. Федерации от 21 июля 1996 г. № 146-ФЗ (ред. от 30.12.2021 № 493-ФЗ): Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
2. Налоговый кодекс Российской Федерации. Часть первая. [Электронный ресурс]: кодекс Рос. Федерации от 30 июля 1998 г. № 146-ФЗ (ред. от 29.11.2021 №380-ФЗ): Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
3. Об оценочной деятельности в Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон Рос. Федерации от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ (ред. от 02.07.2021 № 144-ФЗ). Статья 8: Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
4. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» [Электронный ресурс]: утв. Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297: Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
5. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)» [Электронный ресурс]: утв. Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298: Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
6. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)» [Электронный ресурс]: утв. Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299: Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
7. Федеральный стандарт оценки «Порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО №5)» [Электронный ресурс]: утв. Приказом Минэкономразвития России от 4 июля 2011 г. № 328 (ред. от 20.02.2017 г. №71) : Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
8. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)» [Электронный ресурс]: утв. приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2015 г. № 611: Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».
9. Баринов, Н. П. Учет НДС при оценке рыночной стоимости имущества. Обобщение мнений оценщиков-методологов / Н. П. Баринов, Ю. В. Козырь, А. А. Слуцкий // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2019. – № 5(212). – С. 14-25. – DOI 10.24411/2072-4098-2019-10502.
10. Волович, Н. В. Актуальные проблемы разработки и применения индексов рынка недвижимости для индивидуальной и массовой оценки / Н. В. Волович, С. Г. Стерник // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2020. – № 12(231). – С. 22-37. – DOI 10.24411/2072-4098-2020-11202.

11. Волович, Н. В. Вопросы оспаривания результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости. Часть 1. методология / Н. В. Волович, Д. В. Ковалев // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2021. – № 2(233). – С. 53-64. – DOI 10.24411/2072-4098-2021-10203.
12. Волович, Н. В. К вопросу выделения величины НДС при определении кадастровой стоимости недвижимости / Н. В. Волович // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2019. – № 4(211). – С. 35-44. – DOI 10.24411/2072-4098-2019-10402.
13. Грибовский, С. В. К вопросу расчета прибыли предпринимателя при применении затратного подхода к оценке стоимости недвижимости / С. В. Грибовский // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2020. – № 6(225). – С. 29-37.
14. Инвестиции в недвижимость : учебно-практическое пособие / Т. В. Близнюкова, Р. Г. Борисычев, Д. С. Валиев [и др.]. – Москва : ИП Осьминина Е.О., 2020. – 360 с.
15. Исхакова, А. М. Современные технологии в практике оценки недвижимости / А. М. Исхакова, Л. В. Егорова // Перспективы развития цифровой экономики в России и за рубежом : сборник статей международной научно-практической конференции, Тольятти, 20 мая 2021 года. – Тольятти: Тольяттинская академия управления, 2021. – С. 27-30.
16. Касьяненко, Т. Г. Оценка земли и природных ресурсов : Учебное пособие / Т. Г. Касьяненко. – 2-е изд., перераб. и доп.. – Москва : «КноРус», 2018. – 368 с.
17. Коваль, А. В. Методика оценки рыночной стоимости вспомогательных торговых встроенных помещений / А. В. Коваль, И. В. Косорукова, Н. В. Мирзоян // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2020. – № 10(229). – С. 34-39. – DOI 10.24411/2072-4098-2020-11001.
18. Лаврова, Е. В. Анализ рынка недвижимости как источник информации для формирования кадастровой стоимости / Е. В. Лаврова, Т. Н. Моргун, О. Е. Полякова // Фундаментальные исследования. – 2018. – № 6. – С. 148-153.
19. Мамаджанов, Х. А. Анализ и оценка достоверности использованных данных при реализации концепции иерархии применения подходов к оценке единых объектов недвижимости / Х. А. Мамаджанов // Вопросы оценки. – 2021. – № 2-3(104). – С. 16-56.
20. Оценка и оценочная деятельность: проблемы и перспективы : Коллективная монография / Н. Ю. Пузыня, В. Н. Мягков, Н. П. Баринов [и др.]. Глава 2. Проблемы и тенденции оценки стоимости недвижимости. – Санкт-Петербург : Санкт-Петербургский государственный экономический университет, 2019. – 140 с.
21. Оценка недвижимости : Учебник для студентов, обучающихся по направлению подготовки 38.00.00 "Экономика и управление" / М. А. Федотова, Т. В. Тазихина, С. В. Грибовский [и др.] ; Под редакцией М.А. Федотовой. – Москва : Компания КноРус, 2017. – 368 с.

22. Оценка стоимости имущества / Н.В. Мирзоян, О.М. Ванданимаева, Н.Н. Ивлиева и др.; под ред. И.В. Косоруковой. – 2-е изд., перераб. и доп. [Электронный ресурс]. – М.: Университет «Синергия», 2017. – 760 с. : ил. – (Университетская серия). – Режим доступа: по подписке. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=490815> (дата обращения: 20.02.2020).
23. Петров, В. И. Оценка стоимости земельных участков : Под ред. М.А. Федотовой / В. И. Петров. – 5-е изд., перераб.. – Москва : «КноРус», 2017. – 286 с.
24. Стерник, С. Г. Особенности оценки портфелей операционной корпоративной недвижимости по сравнению с инвестиционными портфелями арендного жилья / С. Г. Стерник, И. Ф. Гареев, А. А. Фещенко // Экономическая безопасность. – 2021. – Т. 4. – № 4. – С. 1087-1134. – DOI 10.18334/ecsec.4.4.113451.
25. Стоимость собственности в цифровой экономике: оценка и управление : монография / Ю. В. Андрианова, И. Ю. Беляева, С. Ю. Богатырев [и др.] ; Под ред. М.А. Федотовой, Т.В. Тазихиной, И.В. Косоруковой. – Москва : КНОРУС, 2021. – 442 с.
26. Стоимость собственности: оценка и управление (новые вызовы и перспективы оценочной деятельности в России) / М. Ю. Андреева, Н. А. Бондарева, Р. В. Вотинцев [и др.]. – Москва : Общество с ограниченной ответственностью "Издательство "КноРус", 2022. – 202 с.
27. Уразбахтин, Р. М. Проблемы развития оценочной деятельности в сфере недвижимости / Р. М. Уразбахтин, А. Ю. Титовец // Кадастр недвижимости и мониторинг природных ресурсов : Сборник научных трудов 6-я Международной научно-технической интернет-конференции, Тула, 21–28 декабря 2020 года / Под общей редакцией И.А. Басовой. – Тула: Тульский государственный университет, 2021. – С. 250-258.
28. Федотова, М. А. Оценка стоимости активов и бизнеса : Учебник / М. А. Федотова, В. И. Бусов, О. А. Землянский. – 1-е изд. Глава 5. Особенности оценки стоимости основных средств предприятия (бизнеса). – Москва : Издательство Юрайт, 2020. – 522 с. – (Высшее образование).
29. Шевченко, В. А. Применение экологических факторов в оценочной деятельности при формировании оценки недвижимости / В. А. Шевченко // Журнал У. Экономика. Управление. Финансы. – 2021. – № 4(26). – С. 110-119.
30. Экономика и управление недвижимостью / В. В. Березка, А. Х. Бижанов, В. В. Бредихин [и др.]. – 4-е издание переработанное и дополненное. – Москва : Издательство АСВ, 2019. – 512 с.

## Приложение Н – Образец «Отзыва на курсовую работу»

### Отзыв

руководителя на курсовую работу магистранта гр. ЭКЗ-8\_\_  
по направлению подготовки 38.04.01 «Экономика,  
направленность 38.04.01.13 «Оценка и управление активами и бизнесом»

Фамилия Имя Отчество

На тему: «\_\_\_\_\_»

Тема курсовой работы актуальна на современном этапе рыночной трансформации российской экономики. Учитывая все более возрастающую роль недвижимости в хозяйственной жизни предприятий и общества, государственное регулирование рынка недвижимости приобретает особую значимость для справедливого и системного регулирования рынка торговой и производственной недвижимости.

Содержание работы полностью соответствует теме работы.

Поставленные в курсовой работе задачи решены в полном объеме. При выполнении курсовой работы магистрант проявил умение обобщать информацию из различных источников, проводить анализ и делать обоснованные выводы. При решении исследовательских задач, сформулированных в работе, магистрант проявил высокую степень самостоятельности и автономности. Сделанные выводы по теме исследования представляют интерес для дальнейшего изучения и более глубокого раскрытия.

Материал курсовой работы изложен грамотно, качество графических приложений соответствует высокому уровню.

Выполненная курсовая работа подтверждает освоение студентом компетенций, закреплённых в учебном плане за данной дисциплиной.

Отмеченные достоинства: проведен анализ методов государственного регулирования рынка недвижимости и перспектив развития рынка коммерческой недвижимости, обоснован выбор подходов и методов к оценке коммерческой недвижимости, а также охарактеризовано влияние государственного регулирования на ценообразование на рынке недвижимости. Предложены направления для совершенствования методов государственного регулирования рынка коммерческой недвижимости.

Отмечены недостатки: Существенных недостатков в работе не выявлено, но имеется несущественный недостаток, следовало уделять в большей степени применимости зарубежного опыта оценки, осуществляемой в странах Западной Европы и США для государственного регулирования рынка недвижимости. Указанное замечание не влияет на качество исследования по проблематике курсовой работы.

Руководитель

Ученая степень, ученое звание, должность

И.О. Фамилия

Подпись \_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г.

Учебное издание

Черкашина Татьяна Алексеевна,  
Бричка Елена Ивановна

**Методические рекомендации по организации  
и защите курсовых работ магистрантов по дисциплинам  
«Оценка и управление недвижимым имуществом»,  
«Оценка интеллектуального капитала,  
нематериальных активов  
и интеллектуальной собственности»**

**НАПРАВЛЕНИЕ ПОДГОТОВКИ 38.04.01 "ЭКОНОМИКА",  
НАПРАВЛЕННОСТЬ МАГИСТЕРСКОЙ ПРОГРАММЫ  
38.04.01.13 "ОЦЕНКА И УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ И БИЗНЕСОМ"**

*Публикуются в авторской редакции*

Верстка, макетирование Л.И. Акимова

---

Изд. № 105/4022. Подписано к использованию 26.07.2022.

---

344002, Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 69, РГЭУ (РИНХ), а. 152  
Издательско-полиграфический комплекс РГЭУ (РИНХ)  
Тел. (863) 261–38–77