

Документ подписан простой электронной подписью.  
Информация о владельце:

ФИО: Кандрашина Елена Александровна

Должность: Врио ректора ФГАОУ ВО «Самарский государственный экономический университет»

Дата подписания: 17.10.2022 13:45:22

Уникальный программный ключ:

b2fd765521f4c570b8c6e8e502a10b4f1de8ae0d

**Министерство науки и высшего образования Российской Федерации**  
**Федеральное государственное автономное образовательное учреждение**  
**высшего образования**  
**«Самарский государственный экономический университет»**

**Институт**      Институт менеджмента  
**Кафедра**      Прикладного менеджмента

**УТВЕРЖДЕНО**

Ученым советом Университета  
(протокол № 9 от 31 мая 2022 г. )

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**

**Наименование дисциплины**      Б1.В.13 Управление собственностью

**Основная профессиональная образовательная программа**      38.03.02 Менеджмент программа Финансовый менеджмент и управление бизнесом

Квалификация (степень) выпускника Бакалавр

Самара 2022

## Содержание (рабочая программа)

	Стр.
1 Место дисциплины в структуре ОП	3
2 Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов обучения по программе	3
3 Объем и виды учебной работы	4
4 Содержание дисциплины	4
5 Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины	6
6 Фонд оценочных средств по дисциплине	8

Целью изучения дисциплины является формирование результатов обучения, обеспечивающих достижение планируемых результатов освоения образовательной программы.

## 1. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина Управление собственностью входит в часть, формируемая участниками образовательных отношений блока Б1. Дисциплины (модули)

Предшествующие дисциплины по связям компетенций: Консультационный проект, Технологии работы в социальных сетях, Информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности, Внутрифирменное бюджетирование, Практики бизнеса, Финансовый менеджмент, Инновационный менеджмент, Деловая игра "Управление виртуальной организацией", Ценообразование, Управление конкурентоспособностью, Международные аспекты финансовых расчетов, Управление качеством, Управление рисками, Управление запасами и поставками, Управление затратами и себестоимостью

## 2. Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов обучения по программе

Изучение дисциплины Управление собственностью в образовательной программе направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций:

### Профессиональные компетенции (ПК):

ПК-1 - Способен осуществлять сбор, мониторинг и обработку исходных данных для проведения расчетов экономических показателей при разработке проектов финансово- хозяйственной, производственной и коммерческой деятельности организации

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
ПК-1	ПК-1.1: Знать:	ПК-1.2: Уметь:	ПК-1.3: Владеть (иметь навыки):
	порядок разработки бизнес-планов организации в соответствии с отраслевой направленностью	осуществлять экономический анализ хозяйственной деятельности организации и ее подразделений, выявляя резервы производства, составлять проекты финансово- хозяйственной, производственной и коммерческой деятельности организации	навыками подготовки, сбора, обработки и мониторинга исходных данных при проведении расчетов и анализе финансово-экономических показателей, характеризующих деятельность организации, для составления бизнес-планов и проектов финансово-хозяйственной и производственной деятельности организации

ПК-3 - Способен разрабатывать мероприятия по управлению всеми видами рисков и осуществлять их экономическую оценку

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
ПК-3	ПК-3.1: Знать:	ПК-3.2: Уметь:	ПК-3.3: Владеть (иметь навыки):
	методы воздействия на	определять эффективные	навыками оценки

	риски и критерии, применяемые при разработке мероприятий по управлению рисками, в разрезе отдельных видов; техники оценки риска; инструменты анализа последствий риска	методы управления рисками; разрабатывать и внедрять планы воздействия на риски; осуществлять расчеты, прогнозировать, тестировать и верифицировать методики управления рисками с учетом отраслевых особенностей	деятельности предприятия по воздействию на риски и разработки мероприятий по управлению всеми видами рисков
--	--	---	---

### 3. Объем и виды учебной работы

Учебным планом предусматриваются следующие виды учебной работы по дисциплине:

#### Очная форма обучения

Виды учебной работы	Всего час/ з.е.
	Сем 8
Контактная работа, в том числе:	36.15/1
Занятия лекционного типа	18/0.5
Занятия семинарского типа	18/0.5
Индивидуальная контактная работа (ИКР)	0.15/0
Самостоятельная работа:	89.85/2.5
Промежуточная аттестация	18/0.5
Вид промежуточной аттестации:	
Зачет	Зач
Общая трудоемкость (объем части образовательной программы): Часы	144
Зачетные единицы	4

#### очно-заочная форма

Виды учебной работы	Всего час/ з.е.
	Сем 9
Контактная работа, в том числе:	4.15/0.12
Занятия лекционного типа	2/0.06
Занятия семинарского типа	2/0.06
Индивидуальная контактная работа (ИКР)	0.15/0
Самостоятельная работа:	121.85/3.38
Промежуточная аттестация	18/0.5
Вид промежуточной аттестации:	
Зачет	Зач
Общая трудоемкость (объем части образовательной программы): Часы	144
Зачетные единицы	4

### 4. Содержание дисциплины

#### 4.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий:

Тематический план дисциплины Управление собственностью представлен в таблице.

**Разделы, темы дисциплины и виды занятий  
Очная форма обучения**

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Контактная работа				Самостоятельная работа	Планируемые результаты обучения в соотношении с результатами обучения по образовательной программе
		Лекции	Занятия семинарского типа	ИКР	ГКР		
			Практич. занятия				
1.	Основы управления собственностью	8	8			25	ПК-1.1, ПК-1.2, ПК- 1.3, ПК-3.1, ПК- 3.2, ПК-3.3
2.	Основы принятия управленческих решений в сфере управления собственностью	10	10	0,15		46,85	ПК-1.1, ПК-1.2, ПК- 1.3, ПК-3.1, ПК- 3.2, ПК-3.3
	Контроль	18					
	<b>Итого</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>0.15</b>		<b>89.85</b>	

**очно-заочная форма**

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Контактная работа				Самостоятельная работа	Планируемые результаты обучения в соотношении с результатами обучения по образовательной программе
		Лекции	Занятия семинарского типа	ИКР	ГКР		
			Практич. занятия				
1.	Основы управления собственностью	2				25	ПК-1.1, ПК-1.2, ПК- 1.3, ПК-3.1, ПК- 3.2, ПК-3.3
2.	Основы принятия управленческих решений в сфере управления собственностью		2	0,15		46,85	ПК-1.1, ПК-1.2, ПК- 1.3, ПК-3.1, ПК- 3.2, ПК-3.3
	Контроль	18					
	<b>Итого</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0.15</b>		<b>121.8 5</b>	

**4.2 Содержание разделов и тем**

**4.2.1 Контактная работа**

**Тематика занятий лекционного типа**

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид занятия лекционного типа*	Тематика занятия лекционного типа
1.	Основы управления собственностью	лекция	Собственность как экономическая и правовая категория.
		лекция	Собственность как объект управления
		лекция	Управление публичной собственностью.
2.	Основы принятия управленческих	лекция	Аренда имущества.
		лекция	Залог имущества.

	решений в сфере управления собственностью	лекция	Управление имущественным комплексом.
		лекция	Страхование в системе управления собственностью.
		лекция	Использование управляющей компании в управлении собственностью.

\*лекции и иные учебные занятия, предусматривающие преимущественную передачу учебной информации педагогическими работниками организации и (или) лицами, привлекаемыми организацией к реализации образовательных программ на иных условиях, обучающимся

#### Тематика занятий семинарского типа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид занятия семинарского типа**	Тематика занятия семинарского типа
1.	Основы управления собственностью	практическое занятие	Собственность как экономическая и правовая категория
		практическое занятие	Собственность как объект управления
		практическое занятие	Управление публичной собственностью
2.	Основы принятия управленческих решений в сфере управления собственностью	практическое занятие	Аренда имущества
		практическое занятие	Залог имущества.
		практическое занятие	Управление имущественным комплексом.
		практическое занятие	Страхование в системе управления собственностью.
		практическое занятие	Использование управляющей компании в управлении собственностью.

\*\* семинары, практические занятия, практикумы, лабораторные работы, коллоквиумы и иные аналогичные занятия

#### Иная контактная работа

При проведении учебных занятий СГЭУ обеспечивает развитие у обучающихся навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерских качеств (включая при необходимости проведение интерактивных лекций, групповых дискуссий, ролевых игр, тренингов, анализ ситуаций и имитационных моделей, преподавание дисциплин (модулей) в форме курсов, составленных на основе результатов научных исследований, проводимых организацией, в том числе с учетом региональных особенностей профессиональной деятельности выпускников и потребностей работодателей).

Формы и методы проведения иной контактной работы приведены в Методических указаниях по основной профессиональной образовательной программе.

#### 4.2.2 Самостоятельная работа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид самостоятельной работы ***
1.	Основы управления собственностью	- подготовка доклада - подготовка электронной презентации - тестирование
2.	Основы принятия управленческих решений в сфере управления собственностью	- подготовка доклада - подготовка электронной презентации - тестирование

\*\*\* самостоятельная работа в семестре, написание курсовых работ, докладов, выполнение контрольных работ

### 5. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины

#### 5.1 Литература:

##### Основная литература

1. Управление государственной и муниципальной собственностью : учебник и практикум для

академического бакалавриата / С. Е. Прокофьев, А. И. Галкин, С. Г. Еремин, Н. Л. Красюкова ; под редакцией С. Е. Прокофьева. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 305 с. — (Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-08508-2. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblio-online.ru/bcode/433627>.

#### **Дополнительная литература**

1. Управление недвижимостью : учебник и практикум для академического бакалавриата / С. Н. Максимов [и др.] ; под редакцией С. Н. Максимова. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 416 с. — (Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-06673-9. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblio-online.ru/bcode/433356>.
2. Гровер, Р. Управление недвижимостью. Международный учебный курс : учебник для бакалавриата и магистратуры / Р. Гровер, М. М. Соловьев. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 347 с. — (Бакалавр и магистр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-08197-8. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblio-online.ru/bcode/424702>

#### **5.2. Перечень лицензионного программного обеспечения**

1. Microsoft Windows 10 Education / Microsoft Windows 7 / Windows Vista Business
2. Office 365 ProPlus, Microsoft Office 2019, Microsoft Office 2016 Professional Plus (Word, Excel, Access, PowerPoint, Outlook, OneNote, Publisher) / Microsoft Office 2007 (Word, Excel, Access, PowerPoint).

#### **5.3 Современные профессиональные базы данных, к которым обеспечивается доступ обучающихся**

1. Профессиональная база данных «Информационные системы Министерства экономического развития Российской Федерации в сети Интернет» (Портал «Официальная Россия» - <http://www.gov.ru/>)
2. Профессиональная база данных «Финансово-экономические показатели Российской Федерации» (Официальный сайт Министерства финансов РФ - <https://www.minfin.ru/ru/>)
3. Профессиональная база данных «Официальная статистика» (Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики - <http://www.gks.ru/>)

#### **5.4. Информационно-справочные системы, к которым обеспечивается доступ обучающихся**

1. справочно-правовая система «Консультант Плюс»
2. справочно-правовая система «ГАРАНТ-Максимум»

#### **5.5. Специальные помещения**

Учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран
Учебные аудитории для проведения практических занятий (занятий семинарского типа)	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Учебные аудитории для групповых и индивидуальных консультаций	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран

	Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Учебные аудитории для текущего контроля и промежуточной аттестации	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Помещения для самостоятельной работы	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Помещения для хранения и профилактического обслуживания оборудования	Комплекты специализированной мебели для хранения оборудования

## 5.6 Лаборатории и лабораторное оборудование

### 6. Фонд оценочных средств по дисциплине Управление собственностью:

#### 6.1. Контрольные мероприятия по дисциплине

Вид контроля	Форма контроля	Отметить нужное знаком « + »
Текущий контроль	Оценка докладов	+
	Устный/письменный опрос	+
	Тестирование	+
	Практические задачи	-
	Оценка контрольных работ (для заочной формы обучения)	-
Промежуточный контроль	Зачет	+

Порядок проведения мероприятий текущего и промежуточного контроля определяется Методическими указаниями по основной профессиональной образовательной программе высшего образования, утвержденными Ученым советом ФГАОУ ВО СГЭУ, протокол № 9 от 31.05.2022; Положением о балльно-рейтинговой системе оценки успеваемости обучающихся по основным образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры в федеральном государственном автономном образовательном учреждении высшего образования «Самарский государственный экономический университет».

#### 6.2. Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов обучения по программе

##### Профессиональные компетенции (ПК):

ПК-1 - Способен осуществлять сбор, мониторинг и обработку исходных данных для проведения расчетов экономических показателей при разработке проектов финансово- хозяйственной, производственной и коммерческой деятельности организации

Планируемые результаты обучения по	Планируемые результаты обучения по дисциплине
------------------------------------	---



программе			
	ПК-1.1: Знать:	ПК-1.2: Уметь:	ПК-1.3: Владеть (иметь навыки):
	порядок разработки бизнес-планов организации в соответствии с отраслевой направленностью	осуществлять экономический анализ хозяйственной деятельности организации и ее подразделений, выявляя резервы производства, составлять проекты финансово- хозяйственной, производственной и коммерческой деятельности организации	навыками подготовки, сбора, обработки и мониторинга исходных данных при проведении расчетов и анализе финансово-экономических показателей, характеризующих деятельность организации, для составления бизнес-планов и проектов финансово- хозяйственной и производственной деятельности организации
Пороговый	методы оптимизации использования материальных, трудовых и финансовых ресурсов	составлять проекты финансово-хозяйственной, производственной и коммерческой деятельности организации	иметь навыки подготовки, сбора, обработки и мониторинга исходных данных при проведении расчетов и анализе финансово-экономических показателей, характеризующих деятельность организации, для составления бизнес-планов и проектов финансово-хозяйственной и производственной деятельности организации
Стандартный (в дополнение к пороговому)	методы анализа конкурентной среды, оценивать имеющиеся рыночные возможности, четко формулировать бизнес-идею	выявлять и оценивать возможности развития организации и бизнес-проектов с учетом имеющихся ресурсов и компетенций	навыками разрабатывать бизнес-планы проектов и направлений бизнеса
Повышенный (в дополнение к пороговому, стандартному)	порядок разработки бизнес-планов организации в соответствии с отраслевой направленностью	осуществлять экономический анализ хозяйственной деятельности организации и ее подразделений, выявляя резервы производства, составлять проекты финансово-хозяйственной, производственной и коммерческой деятельности организации	способностью к проведению экономического анализа и оценке изменений внешней и внутренней среды организации, стратегическому и оперативному планированию финансово-хозяйственной деятельности организации

ПК-3 - Способен разрабатывать мероприятия по управлению всеми видами рисков и осуществлять их экономическую оценку

Планируемые результаты обучения по	<b>Планируемые результаты обучения по дисциплине</b>
------------------------------------	--

программе			
	ПК-3.1: Знать: методы воздействия на риски и критерии, применяемые при разработке мероприятий по управлению рисками, в разрезе отдельных видов; техники оценки риска; инструменты анализа последствий риска	ПК-3.2: Уметь: определять эффективные методы управления рисками; разрабатывать и внедрять планы воздействия на риски; осуществлять расчеты, прогнозировать, тестировать и верифицировать методики управления рисками с учетом отраслевых особенностей	ПК-3.3: Владеть (иметь навыки): навыками оценки деятельности предприятия по воздействию на риски и разработки мероприятий по управлению всеми видами рисков
Пороговый	сущность и виды коммерческих рисков, методы выявления, идентификации и управления ими	выявлять и идентифицировать коммерческие риски, планировать и осуществлять риск-менеджмент в организации	навыками оценки деятельности предприятия по воздействию на риски и разработки мероприятий по управлению всеми видами рисков
Стандартный (в дополнение к пороговому)	основные приемы и инструменты риск-менеджмента, применяемые в организации	организовать работу и управление службой внутреннего контроля организации	в совершенстве методами и инструментами риск-менеджмента в организации
Повышенный (в дополнение к пороговому, стандартному)	методы воздействия на риски и критерии, применяемые при разработке мероприятий по управлению рисками, в разрезе отдельных видов, технологиями оценки риска, инструментами анализа последствий риска	определять эффективные методы управления рисками, разрабатывать и внедрять планы воздействия на риски, осуществлять расчеты, прогнозировать, тестировать и верифицировать методики управления рисками с учетом отраслевых особенностей	навыками по разработке стратегии и планированию оперативной работы по управлению коммерческими рисками организации

### 6.3. Паспорт оценочных материалов

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Контролируемые планируемые результаты обучения в соотношении с результатами обучения по программе	Вид контроля/используемые оценочные средства	
			Текущий	Промежуточный
1.	Основы управления собственностью	ПК-1.1, ПК-1.2, ПК- 1.3, ПК-3.1, ПК-3.2, ПК-3.3	Оценка докладов Устный/письменный опрос Тестирование	зачет
2.	Основы принятия управленческих решений	ПК-1.1, ПК-1.2, ПК- 1.3, ПК-3.1, ПК-3.2, ПК-3.3	Оценка докладов Устный/письменный	зачет

в сфере управления собственностью		опрос Тестирование	
--------------------------------------	--	-----------------------	--

#### 6.4.Оценочные материалы для текущего контроля

##### Примерная тематика докладов

Раздел дисциплины	Темы
1. Основы управления собственностью	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Приватизация в России: история и перспективы.</li> <li>2. Современное состояние государственного участия в экономике России.</li> <li>3. Сравнительный анализ государственного участия в экономике.</li> <li>4. «Ничейная» экономика: проблемы использования безхозных вещей в экономической деятельности.</li> <li>5. Обременения и ограничения использования земельных участков: проблема или необходимость?</li> <li>6. Современные тенденции развития городов.</li> </ol>
2. Основы принятия управленческих решений в сфере управления собственностью	<ol style="list-style-type: none"> <li>7. Современное состояние рынка торговых помещений.</li> <li>8. Современное состояние рынка офисов.</li> <li>9. Современное состояние рынка складских помещений и комплексов.</li> <li>10. Современное состояние рынка производственной недвижимости.</li> <li>11. Современное состояние рынка объектов street retail.</li> <li>12. Современное состояние рынка лизинга.</li> <li>13. Современные условия использования залога коммерческой недвижимости в кредитных сделках.</li> <li>14. Современные условия использования залога машин и оборудования в кредитных сделках</li> <li>15. Использование управляющих компаний в управлении бизнесом (на конкретных примерах).</li> <li>16. Современное состояние рынка страхования имущества.</li> <li>17. Современное состояние рынка страхования ответственности.</li> <li>18. Развитие механизма концессий в России.</li> <li>19. Стандарты серии 55000 «Управление активами» - условия и перспективы внедрения.</li> <li>20. Цифровая трансформация процессов управления имущественным комплексом предприятий.</li> </ol>

##### Вопросы для устного/письменного опроса

Раздел дисциплины	Вопросы
1. Основы управления собственностью	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Понятие собственности.</li> <li>2. Формы собственности.</li> <li>3. Приобретение и прекращение права собственности</li> <li>4. Защита права собственности</li> <li>5. Цели управления объектами собственности.</li> <li>6. Виды имущества, которое выступает объектом управления.</li> <li>7. Организационная структура управления собственностью.</li> <li>8. Принципы управления публичной собственностью.</li> <li>9. Управление публичной собственностью в природно-ресурсной сфере.</li> <li>10. Управление недвижимостью, в т.ч. имущественными комплексами.</li> <li>11. Управление ценными бумагами.</li> </ol>
2. Основы принятия управленческих решений в сфере управления собственностью	<ol style="list-style-type: none"> <li>12. Понятие аренды.</li> <li>13. Установление равновесной арендной платы.</li> <li>14. Купля – продажа или аренда.</li> <li>15. Установление равновесной арендной платы за объект недвижимости.</li> <li>16. Оценка стоимости объекта на основе мультипликатора валовой ренты.</li> </ol>

	<p>17. Понятие и функции залога.</p> <p>18. Обращение взыскания на предмет залога.</p> <p>19. Определение залоговой стоимости.</p> <p>20. Расчет залоговой стоимости имущества заемщика.</p> <p>21. Расчет залоговой стоимости имущества, приобретаемого в кредит.</p> <p>22. Содержание имущественного комплекса.</p> <p>23. Развитие имущественных комплексов</p> <p>24. Организация службы по управлению имуществом предприятия</p> <p>25. Информационное обеспечение и автоматизация процессов управления недвижимым имуществом предприятия.</p> <p>26. Принятие решений о ремонте имущества.</p> <p>27. Принятие решений о закрытии предприятий. Консервация и ликвидация имущественного комплекса.</p> <p>28. Роль страхования в системе управления собственностью.</p> <p>29. Страхование имущества.</p> <p>30. Страхование ответственности собственника.</p> <p>31. Виды управляющих компаний.</p> <p>32. Интегрированные бизнес-структуры. Понятие аффилированности.</p> <p>33. Ответственность управляющей компании.</p> <p>34. Структура управляющей компании.</p>
--	---

**Задания для тестирования по дисциплине для оценки сформированности компетенций размещены в ЭИОС СГЭУ <https://lms2.sseu.ru/course/index.php?categoryid=1907>**

**1. Внесение имущества, находящегося в публичной собственности, в уставный капитал хозяйственного общества представляет собой:**

- инвестирование бюджетных средств;
- приватизацию;
- не допускается российским законодательством.

**2. Закладная – это:**

- ценная бумага, оформляемая в дополнении к договору о залоге;
- ценная бумага, оформляемая вместо договора о залоге;
- ценная бумага, оформляемая в дополнении к договору об ипотеке;
- ценная бумага, оформляемая вместо договора об ипотеке.

**3. Страховая сумма – это:**

- сумма, в пределах которой страховщик обязуется осуществить выплату при наступлении страхового случая;
- плата за страхование;
- стоимость объекта страхования;
- нет правильного ответа.

**4. Предприятие в целом как имущественный комплекс:**

- является самостоятельным объектом прав и признается движимым имуществом;
- является самостоятельным объектом прав и признается недвижимостью;
- не является самостоятельным объектом прав, это совокупность вещей – движимых и недвижимых;
- является субъектом прав;

**5. Земельный участок с экономической точки зрения:**

- всегда является самостоятельным объектом недвижимости;
- в случае отсутствия строений – признается самостоятельным объектом недвижимости, при наличии строения – составляет с ним единый объект недвижимости;
- не признается объектом недвижимости.

**6. Понятие редевелопмент означает:**

- деятельность по обмену земельными участками;
- отмена действия сервитута;

- продажа одного объекта в целях приобретения другого;
- очистка участка от существующих построек;
- изменение способа использования объекта или территории.

**7. Срок экономической жизни актива определяется:**

- как срок его амортизации;
- как период, в течение которого использование актива приносит полезный эффект;
- как период, в течение которого актив реально существует;
- как инвестиционный цикл, охватывающий прединвестиционную, инвестиционную фазы и фазу эксплуатации.

**8. Управляющая компания в управлении бизнесом:**

- выполняет функции единоличного исполнительного органа управляемой компании;
- выполняет функции коллегиального исполнительного органа управляемой компании;
- не выполняет функции исполнительного органа управляемой компании.

**9. Плательщиком налога на распределенное публичное имущество являются:**

- органы исполнительной власти, осуществляющие полномочия собственника;
- организации, непосредственно осуществляющие использование распределенного имущества;
- публичное распределенное имущество не является объектом налогообложения по налогу на имущество.

**10. На праве постоянного пользования земельный участок может быть предоставлен:**

- только юридическим лицам;
- только физическим лицам;
- государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям, органам государственной власти и местного самоуправления;
- некоммерческим организациям, органам государственной власти и местного самоуправления.

**11. Отличия возвратного лизинга от лизинга состоят в следующем:**

- в сделке участвуют не три, а две стороны;
- предмет лизинга приобретается лизингодателем специально для передачи в лизинг;
- предметом лизинга не могут быть земельные участки и иные природные объекты;
- все ответы верны;
- нет верных ответов.

**12. Залог может быть установлен на имущество, которое принадлежит залогодателю:**

- только на праве собственности;
- на праве собственности или хозяйственного ведения;
- на любом вещном праве;
- на любом вещном праве, кроме сервитута

**13. Залоговая стоимость представляет собой:**

- текущую рыночную стоимость предмета залога с дисконтом;
- будущую рыночную стоимость предмета залога с дисконтом;
- ликвидационную стоимость предмета залога;
- нет правильного ответа.

**14. Государственное унитарное предприятие в отношении недвижимого имущества, находящегося у него в хозяйственном ведении:**

- имеет право совершить сделку купли-продажи от своего имени;
- имеет право совершить сделку купли-продажи от своего имени только при наличии согласия собственника;
- не имеет права совершать сделку от своего имени.

**15. Понятие speculative-девелопмент применимо в случае, когда:**

- девелопер выступает инициатором проекта и принимает на себя все риски, связанные с его реализацией;
- девелопер не участвует в решении правовых и организационных вопросов;
- девелопер получает за свою деятельность фиксированный гонорар;
- девелопер несет ответственность за проведение всех работ по проектированию и созданию объекта «под ключ».

**16. Для чего необходим расчет затрат (стоимости владения собственностью) с учетом жизненного цикла имущественного комплекса:**

- для сравнения способов достижения одной и той же цели (например, постройки или покупки объекта недвижимости);
- позволяет сопоставлять действия, обеспечивающие разную продолжительность жизни элементов имущественного комплекса;
- для формирования ежегодных бюджетов на весь период эксплуатации объекта.

**17. Какое условие будет способствовать использованию системы планово-предупредительных ремонтов?**

- возможность диагностики состояния оборудования;
- возможность замены узлов и комплектующих;
- влияние отказа на окружающую среду, здоровье людей и безопасность;
- все вышеперечисленные условия;
- проведение планово-предупредительных ремонтов является обязательным.

**18. Для проведения ремонта фундамента здания, находящегося в аварийном состоянии, необходим доступ на соседний земельный участок, доступ на который ограничен установленным забором. Экспертиза подтвердила необходимость проведения ремонтных работ и возможность их осуществления только таким способом. Какой сервитут может быть установлен?**

- частный бессрочный бесплатный;
- частный бессрочный платный;
- частный срочный бесплатный;
- частный срочный платный.

**19. Минимальные арендные платежи включают в себя:**

1. амортизация;
2. расходы на ремонт и содержание объекта (если эти обязанности лежат на арендодателе);
3. налог на имущество;
4. нормальная прибыль арендодателя;
5. расходы на улучшение объекта.

**20. Залоговый дисконт определяется:**

- а) сроком экспозиции предмета залога;
- б) расходами на обращение взыскания на предмет залога;
- в) расходами на содержание предмета залога до момента его реализации;
- г) условиями а) и б)
- д) всеми перечисленными условиями.

**21. Общая сумма выплачиваемых процентов по ипотеке будет меньше при схеме:**

- аннуитетной;
- дифференцированной (платежи с фиксированными выплатами основной суммы долга);
- буллитной;
- шаровой.

**22. Договор аренды, заключенный на 2 года, не был зарегистрирован в органах Росреестра. В случае налоговой проверки будут ли у арендатора проблемы с признанием расходов на аренду и вычетом по НДС?**

- никаких проблем не будет;
- надо быть готовым к претензиям со стороны налоговой службы.

**23. Чем выше соотношение кредит / залог, тем \_\_\_\_\_ будет процентная ставка:**

- выше;
- ниже;
- процентная ставка не зависит от величины залогового обеспечения кредита.

**24. "Платон" - государственная система взимания платы в счет возмещения вреда, причиняемого автомобильным дорогам общего пользования федерального значения транспортными средствами, имеющими разрешенную максимальную массу свыше 12 тонн, создана в рамках реализации концессионного соглашения. Определите схему возврата вложенных средств и извлечения прибыли концессионером:**

- возврат средств на основе платы концедента;
- возврат средств на основе тарифов;
- возврат средств на основе оплаты услуг, не регулируемых тарифами, конечными потребителями;
- возврат средство на основе смешанных источников.

### 6.5. Оценочные материалы для промежуточной аттестации

#### Фонд вопросов для проведения промежуточного контроля в форме зачета

Раздел дисциплины	Вопросы
Основы управления собственностью	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Понятие собственности.</li> <li>2. Формы собственности.</li> <li>3. Вещные права лиц, не являющихся собственниками.</li> <li>4. Способы приобретения права собственности.</li> <li>5. Способы прекращения права собственности</li> <li>6. Защита права собственности.</li> <li>7. Цели управления собственностью.</li> <li>8. Виды имущества, которое выступает объектом управления.</li> <li>9. Способы организации управления собственностью.</li> <li>10. Принципы управления публичной собственностью.</li> <li>Уполномоченные органы власти и местного самоуправления, осуществляющие полномочия собственника.</li> <li>11. Управление публичной собственностью в природно-ресурсной сфере.</li> <li>12. Управление недвижимостью, в т.ч. имущественными комплексами, находящимися в публичной собственности.</li> <li>13. Управление ценными бумагами, находящимися в публичной собственности.</li> </ol>
Основы принятия управленческих решений в сфере управления собственностью	<ol style="list-style-type: none"> <li>14. Понятие аренды. Договор аренды.</li> <li>15. Установление равновесной арендной платы.</li> <li>16. Понятие и виды лизинга. Лизинговый платеж.</li> <li>17. Определение эффективности использования лизинга как источника финансирования.</li> <li>18. Понятие залога. Функции залога.</li> <li>19. Обращение взыскания на предмет залога.</li> <li>20. Определение залоговой стоимости.</li> <li>21. Содержание и развитие имущественного комплекса.</li> <li>22. Расходы на содержание имущественного комплекса.</li> <li>23. Закрытие предприятий. Консервация и ликвидация имущественных комплексов.</li> <li>24. Организация службы по управлению имуществом предприятия.</li> <li>25. Информационное обеспечение и автоматизация процессов управления недвижимым имуществом предприятия</li> <li>26. Роль страхования в системе управления собственностью. Обязательное и добровольное страхование.</li> <li>27. Страхование имущества.</li> <li>28. Страхование ответственности собственника.</li> <li>29. Виды управляющих компаний. Ответственность управляющей компании.</li> <li>30. Управляющие компании в интегрированных бизнес-структурах.</li> </ol>

### 6.6. Шкалы и критерии оценивания по формам текущего контроля и промежуточной аттестации

#### Шкала и критерии оценивания

Оценка	Критерии оценивания для мероприятий контроля с применением
--------	--

	<b>2-х балльной системы</b>
«зачтено»	ПК-1, ПК-3
«не зачтено»	Результаты обучения не сформированы на пороговом уровне