

Документ подписан простой электронной подписью.
Информация о владельце:

ФИО: Кандрашина Елена Александровна

Должность: И.о. ректора ФГАОУ ВО «Самарский государственный экономический университет»

Дата подписания: 30.07.2024 14:19:55

Уникальный программный ключ:

2db64eb9605ce27edd3b8e8fdd32c70e0674ddd2

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 № 10 от 30 мая 2024 г.)

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

| | |
|--|---|
| Наименование дисциплины | Б1.В.ДЭ.09.02 Управление собственностью |
| Основная профессиональная образовательная программа | 38.03.02 Менеджмент программа Менеджмент (по функциональным направлениям) |

Квалификация (степень) выпускника бакалавр

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 | 3 |
| 4 Содержание дисциплины | 4 |
| 5 Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины | 6 |
| 6 Фонд оценочных средств по дисциплине | 7 |

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 (дисциплина по выбору) блока Б1. Дисциплины (модули)

Предшествующие дисциплины по связям компетенций: Финансовый менеджмент, Стратегический менеджмент и моделирование бизнеса, Управление затратами и себестоимостью, Консультационный проект, Финансовые аспекты реорганизации бизнеса, Инвестиционный анализ

Последующие дисциплины по связям компетенций: Международные аспекты финансовых расчетов

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-3 - Способен осуществлять сбор, мониторинг и обработку данных, проводить расчеты технико-экономических и финансовых показателей для принятия управленческих решений, в том числе формировать планы и бюджеты всех типов

| Планируемые результаты обучения по программе | Планируемые результаты обучения по дисциплине | | |
|--|--|--|--|
| | ПК-3 | ПК-3.1: Знать: | ПК-3.2: Уметь: |
| | нормативно-правовые акты, регулирующие финансово-хозяйственную деятельность организации, методы анализа и учета показателей деятельности организации | рассчитывать финансово-экономические показатели деятельности организации, анализировать и интерпретировать финансовую и бухгалтерскую отчетность организации для принятия эффективных управленческих решений | навыками формирования и проверки планов финансово-экономического развития организации, определение резервов повышения эффективности деятельности организации |

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 7 |
| Контактная работа, в том числе: | 56.3/1.56 |
| Занятия лекционного типа | 18/0.5 |
| Занятия семинарского типа | 36/1 |
| Индивидуальная контактная работа (ИКР) | 0.3/0.01 |
| Групповая контактная работа (ГКР) | 2/0.06 |

| | |
|--|-----------|
| Самостоятельная работа: | 17.7/0.49 |
| Промежуточная аттестация | 34/0.94 |
| Вид промежуточной аттестации: Экзамен | Экз |
| Общая трудоемкость (объем части образовательной программы): Часы | 108 |
| Зачетные единицы | 3 |

очно-заочная форма

| Виды учебной работы | Всего час/ з.е. |
|--|-----------------|
| | Сем 8 |
| Контактная работа, в том числе: | 6.3/0.18 |
| Занятия лекционного типа | 2/0.06 |
| Занятия семинарского типа | 2/0.06 |
| Индивидуальная контактная работа (ИКР) | 0.3/0.01 |
| Групповая контактная работа (ГКР) | 2/0.06 |
| Самостоятельная работа: | 67.7/1.88 |
| Промежуточная аттестация | 34/0.94 |
| Вид промежуточной аттестации: Экзамен | Экз |
| Общая трудоемкость (объем части образовательной программы): Часы | 108 |
| Зачетные единицы | 3 |

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 | 18 | | | 7,2 | ПК-3.1, ПК-3.2, ПК-3.3 |
| 2. | Основы принятия управленческих решений в сфере управления собственностью | 10 | 18 | 0,3 | | 10,5 | ПК-3.1, ПК-3.2, ПК-3.3 |
| | Контроль | 34 | | | | | |
| | Итого | 18 | 36 | 0.3 | 2 | 17.7 | |

очно-заочная форма

| № п/п | Наименование темы (раздела) дисциплины | Контактная работа | | | | Самостоятельная работа | Планируемые результаты обучения в |
|-------|--|-------------------|---------------------------|-----|-----|------------------------|-----------------------------------|
| | | Лекции | Занятия семинарского типа | ИКР | ГКР | | |

| | | | Практич. занятия | | | | соотношении с результатами обучения по образовательной программе | |
|----|---|----------|---------------------|------------|----------|-------------|--|--|
| 1. | Основы управления собственностью | 2 | 2 | | | 25,5 | ПК-3.1, ПК-3.2, ПК-3.3 | |
| 2. | Основы принятия управленческих решений в сфере управления собственностью | | 2 | 0,3 | | 42,2 | ПК-3.1, ПК-3.2, ПК-3.3 | |
| | Контроль | 34 | | | | | | |
| | Итого | 2 | 2 | 0.3 | 2 | 67.7 | | |

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 решений в сфере управления собственностью | лекция | Аренда имущества. |
| | | лекция | Залог имущества. |
| | | 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. Astra Linux Special Edition «Смоленск», «Орел»; РедОС
2. МойОфис Стандартный 2, МойОфис Образование, Р7-Офис Профессиональный

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. Государственная система правовой информации «Официальный интернет-портал правовой информации» (<http://pravo.gov.ru/>)

3. Профессиональная база данных «Финансово-экономические показатели Российской

Федерации» (Официальный сайт Министерства финансов РФ - <https://www.minfin.ru/ru/>)

4. 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 | Экзамен | + |

Порядок проведения мероприятий текущего и промежуточного контроля определяется Методическими указаниями по основной профессиональной образовательной программе высшего образования; 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-3 - Способен осуществлять сбор, мониторинг и обработку данных, проводить расчеты технико-экономических и финансовых показателей для принятия управленческих решений, в том числе формировать планы и бюджеты всех типов

| Планируемые результаты обучения по программе | Планируемые результаты обучения по дисциплине | | |
|--|--|--|---|
| | ПК-3.1: Знать: нормативно-правовые акты, регулирующие финансово-хозяйственную деятельность организации, методы анализа и учета показателей деятельности организации | ПК-3.2: Уметь: рассчитывать финансово-экономические показатели деятельности организации, анализировать и интерпретировать финансовую и бухгалтерскую отчетность организации для принятия эффективных управленческих решений | ПК-3.3: Владеть (иметь навыки): навыками формирования и проверки планов финансово-экономического развития организации, определение резервов повышения эффективности 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 | методы анализа | выявлять и оценивать | навыками разрабатывать |

| | | | |
|--|---|---|--|
| дополнение к пороговому) | конкурентной среды, оценивать имеющиеся рыночные возможности, четко формулировать бизнес-идею | возможности развития организации и бизнес-проектов с учетом имеющихся ресурсов и компетенций | 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 |

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-3.1, ПК-3.2, ПК-3.3 | Оценка докладов Устный/письменный опрос Тестирование | экзамен |
| 2. | Основы принятия управленческих решений в сфере управления собственностью | ПК-3.1, ПК-3.2, ПК-3.3 | Оценка докладов Устный/письменный опрос Тестирование | экзамен |

6.4. Оценочные материалы для текущего контроля

Примерная тематика докладов

| Раздел дисциплины | Темы |
|-------------------------------------|---|
| 1. Основы управления собственностью | 1. Приватизация в России: история и перспективы. 2. Современное состояние государственного участия в экономике России. 3. Сравнительный анализ государственного участия в экономике. 4. «Ничейная» экономика: проблемы использования безхозянных вещей в экономической деятельности. 5. Обременения и ограничения использования земельных участков: проблема или необходимость? 6. Современные тенденции развития городов. |
| 2. Основы принятия управленческих | 7. Современное состояние рынка торговых помещений. 8. Современное состояние рынка офисов. |

| | |
|---|--|
| решений в сфере управления собственностью | <p>9. Современное состояние рынка складских помещений и комплексов.</p> <p>10. Современное состояние рынка производственной недвижимости.</p> <p>11. Современное состояние рынка объектов street retail.</p> <p>12. Современное состояние рынка лизинга.</p> <p>13. Современные условия использования залога коммерческой недвижимости в кредитных сделках.</p> <p>14. Современные условия использования залога машин и оборудования в кредитных сделках</p> <p>15. Использование управляющих компаний в управлении бизнесом (на конкретных примерах).</p> <p>16. Современное состояние рынка страхования имущества.</p> <p>17. Современное состояние рынка страхования ответственности.</p> <p>18. Развитие механизма концессий в России.</p> <p>19. Стандарты серии 55000 «Управление активами» - условия и перспективы внедрения.</p> <p>20. Цифровая трансформация процессов управления имуществом комплексом предприятий.</p> |
|---|--|

Вопросы для устного/письменного опроса

| Раздел дисциплины | Вопросы |
|---|---|
| 1. Основы управления собственностью | <p>1. Понятие собственности.</p> <p>2. Формы собственности.</p> <p>3. Приобретение и прекращение права собственности</p> <p>4. Защита права собственности</p> <p>5. Цели управления объектами собственности.</p> <p>6. Виды имущества, которое выступает объектом управления.</p> <p>7. Организационная структура управления собственностью.</p> <p>8. Принципы управления публичной собственностью.</p> <p>9. Управление публичной собственностью в природно-ресурсной сфере.</p> <p>10. Управление недвижимостью, в т.ч. имущественными комплексами.</p> <p>11. Управление ценными бумагами.</p> |
| 2. Основы принятия управленческих решений в сфере управления собственностью | <p>12. Понятие аренды.</p> <p>13. Установление равновесной арендной платы.</p> <p>14. Купля – продажа или аренда.</p> <p>15. Установление равновесной арендной платы за объект недвижимости.</p> <p>16. Оценка стоимости объекта на основе мультипликатора валовой ренты.</p> <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> |

- | | |
|--|--|
| | 30. Страхование ответственности собственника. 31. Виды управляющих компаний. 32. Интегрированные бизнес-структуры. Понятие аффилированности. 33. Ответственность управляющей компании. 34. Структура управляющей компании. |
|--|--|

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 предынвестиционную, 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 экзамена

| Раздел дисциплины | Вопросы |
|----------------------------------|--|
| Основы управления собственностью | 1. Понятие собственности. 2. Формы собственности. 3. Вещные права лиц, не являющихся собственниками. 4. Способы приобретения права собственности. |

| | |
|---|---|
| | <p>5. Способы прекращения права собственности</p> <p>6. Защита права собственности.</p> <p>7. Цели управления собственностью.</p> <p>8. Виды имущества, которое выступает объектом управления.</p> <p>9. Способы организации управления собственностью.</p> <p>10. Принципы управления публичной собственностью.</p> <p>Уполномоченные органы власти и местного самоуправления, осуществляющие полномочия собственника.</p> <p>11. Управление публичной собственностью в природно-ресурсной сфере.</p> <p>12. Управление недвижимостью, в т.ч. имущественными комплексами, находящимися в публичной собственности.</p> <p>13. Управление ценными бумагами, находящимися в публичной собственности.</p> |
| <p>Основы принятия управленческих решений в сфере управления собственностью</p> | <p>14. Понятие аренды. Договор аренды.</p> <p>15. Установление равновесной арендной платы.</p> <p>16. Понятие и виды лизинга. Лизинговый платеж.</p> <p>17. Определение эффективности использования лизинга как источника финансирования.</p> <p>18. Понятие залога. Функции залога.</p> <p>19. Обращение взыскания на предмет залога.</p> <p>20. Определение залоговой стоимости.</p> <p>21. Содержание и развитие имущественного комплекса.</p> <p>22. Расходы на содержание имущественного комплекса.</p> <p>23. Закрытие предприятий. Консервация и ликвидация 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. Роль страхования в системе управления собственностью. Обязательное и добровольное страхование.</p> <p>27. Страхование имущества.</p> <p>28. Страхование ответственности собственника.</p> <p>29. Виды управляющих компаний. Ответственность управляющей компании.</p> <p>30. Управляющие компании в интегрированных бизнес-структурах.</p> |

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 4-х балльной системы |
|-----------------------|---|
| «отлично» | Повышенный ПК-3.1, ПК-3.2, ПК-3.3 |
| «хорошо» | Стандартный ПК-3.1, ПК-3.2, ПК-3.3 |
| «удовлетворительно» | Пороговый ПК-3.1, ПК-3.2, ПК-3.3 |
| «неудовлетворительно» | Результаты обучения не сформированы на пороговом уровне |