

МИНОБРНАУКИ РОССИИ  
ФГБОУ ВО «БАШКИРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»  
ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ, ФИНАНСОВ И БИЗНЕСА

Утверждено:  
на заседании кафедры  
протокол от «15» июня 2017 г.  
Зав. кафедрой



Л.С. Валинурова

Согласовано:  
Председатель УМК института



/Н.Г. Вишневская

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

Основы управления имущественным комплексом

Вариативная часть

**программа магистратуры**

Направление подготовки (специальность)  
38.04.01 Экономика

Программа: «Оценка и управление имущественным комплексом»

Квалификация  
магистр

Разработчик (составитель):  
Доцент, к.э.н.



Ибрагимова З.Ф.

Для приема 2017 г.

Уфа 2017 г.

Составитель: канд. экон. наук, доцент Ибрагимова З.Ф.

Рабочая программа дисциплины утверждена на заседании кафедры «Инновационная экономика» протокол от «15» июня 2017 г. № 11

Заведующий кафедрой /  Валинурова Л.С./

Дополнения и изменения, внесенные в рабочую программу дисциплины: обновлен список рекомендованной литературы, профессиональные базы данных и информационные системы, утверждены на заседании кафедры «Инновационная экономика», протокол № 11 от «19» июня 2018 г.

Заведующий кафедрой /  Валинурова Л.С./

Дополнения и изменения, внесенные в рабочую программу дисциплины: обновлено программное обеспечение утверждены на заседании кафедры «Инновационная экономика», протокол № 5/1 от «18» января 2019 г.

Заведующий кафедрой /  Валинурова Л.С./

Дополнения и изменения, внесенные в рабочую программу дисциплины, утверждены на заседании кафедры \_\_\_\_\_,  
протокол № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Ф.И.О./

Дополнения и изменения, внесенные в рабочую программу дисциплины, утверждены на заседании кафедры \_\_\_\_\_,  
протокол № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.

Заведующий кафедрой \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Ф.И.О./

## Список документов и материалов

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы.....	4
2. Цель и место дисциплины в структуре образовательной программы.....	5
3. Содержание рабочей программы (объем дисциплины, типы и виды учебных занятий, учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся).....	5
4. Фонд оценочных средств по дисциплине .....	8
4.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания.....	8
4.2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций .....	10
5. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины .....	16
5.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины .....	16
5.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и программного обеспечения, необходимых для освоения дисциплины .....	16
6. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине .....	18

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

В результате освоения образовательной программы обучающийся должен овладеть следующими результатами обучения по дисциплине:

Результаты обучения		Формируемая компетенция (с указанием кода)	Примечание
Знания	1. Знать: основные подходы и критерии подготовки аналитических материалов для управления и оценки имущественного комплекса	<b>ПК-8</b> способностью готовить аналитические материалы для оценки мероприятий в области экономической политики и принятия стратегических решений на микро- и макроуровне	
	2. Знать: источники информации для проведения экономических расчетов и анализа состояния имущественного комплекса	<b>ПК-9</b> способностью анализировать и использовать различные источники информации для проведения экономических расчетов	
	3. Знать: варианты управленческих решений и методы повышения эффективности функционирования имущественного комплекса	<b>ПК-12</b> способностью разрабатывать варианты управленческих решений и обосновывать их выбор на основе критериев социально-экономической эффективности	
Умения	1. Уметь: принимать управленческие решения, руководя персоналом организации в сфере инфраструктурного обслуживания объектов различного назначения, толерантно воспринимая социальные, этнические, конфессиональные и культурные различия	<b>ОПК-2</b> готовностью руководить коллективом в сфере своей профессиональной деятельности, толерантно воспринимая социальные, этнические, конфессиональные и культурные различия	
	2. Уметь: готовить аналитические материалы для управления и оценки имущественного комплекса	<b>ПК-8</b> способностью готовить аналитические материалы для оценки мероприятий в области экономической политики и принятия стратегических решений на микро- и макроуровне	
	3. Уметь: находить источники информации для проведения экономических расчетов и анализа состояния имущественного комплекса	<b>ПК-9</b> способностью анализировать и использовать различные источники информации для проведения экономических расчетов	
	4. Уметь: разрабатывать варианты управленческих решений и обосновывать пути повышения эффективности функционирования имущественного комплекса	<b>ПК-12</b> способностью разрабатывать варианты управленческих решений и обосновывать их выбор на основе критериев социально-экономической эффективности	
Владения (навыки / опыт деятельности)	1. Владеть: навыками коллективного обсуждения планов работ, получаемых результатов, согласования интересов сторон и урегулирования конфликтных ситуаций в команде	<b>ОПК-2</b> готовностью руководить коллективом в сфере своей профессиональной деятельности, толерантно воспринимая социальные, этнические, конфессиональные и культурные различия	
	2. Владеть: навыками подготовки аналитических материалов для управления и оценки имущественного комплекса	<b>ПК-8</b> способностью готовить аналитические материалы для оценки мероприятий в области экономической политики и принятия стратегических решений на микро- и макроуровне	
	3. Владеть: навыками поиска источников информации для проведения экономических расчетов и анализа состояния имущественного комплекса	<b>ПК-9</b> способностью анализировать и использовать различные источники информации для проведения экономических расчетов	
	4. Владеть: навыками разработки вариантов управленческих решений и обоснования путей повышения эффективности функционирования имущественного комплекса	<b>ПК-12</b> способностью разрабатывать варианты управленческих решений и обосновывать их выбор на основе критериев социально-экономической эффективности	

## 2. Цель и место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Основы управления имуществом комплексом» относится к вариативной части.

Дисциплина изучается на 1 курсе во 2 семестре.

Целью изучения дисциплины «Основы управления имуществом комплексом» является формирование у студентов системных знаний в области теории и практики управления имуществом комплексом, приобретении знаний, необходимых для совершенствования своей профессиональной деятельности в условиях постоянно изменяющейся внешней среды, а также формирования компетенций для реализации их в будущей практической деятельности.

Для освоения дисциплины необходимы компетенции, сформированные в рамках изучения следующих дисциплин: «Микроэкономика (продвинутый уровень)», «Макроэкономика (продвинутый уровень)», «Системный анализ имущественного комплекса», научного семинара «Современные проблемы оценки и управления имуществом комплексом».

## 3. Содержание рабочей программы (объем дисциплины, типы и виды учебных занятий, учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся)

МИНОБРНАУКИ РОССИИ  
ФГБОУ ВО «БАШКИРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»  
ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ, ФИНАНСОВ И БИЗНЕСА

### СОДЕРЖАНИЕ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ

дисциплины Основы управления имуществом комплексом  
на 2 семестре  
очной формы обучения

Вид работы	Объем дисциплины
Общая трудоемкость дисциплины (ЗЕТ / часов)	3/108
Учебных часов на контактную работу с преподавателем:	
лекций	8
практических/ семинарских	16
лабораторных	
других (групповая, индивидуальная консультация и иные виды учебной деятельности, предусматривающие работу обучающихся с преподавателем) (ФКР)	0,2
Учебных часов на самостоятельную работу обучающихся (СР)	83,8
Учебных часов на подготовку к экзамену/зачету/дифференцированному зачету (Контроль)	

Форма(ы) контроля:

Зачет 2 семестр

№ п/п	Тема и содержание	Форма изучения материалов: лекции, практические занятия, семинарские занятия, лабораторные работы, самостоятельная работа и трудоемкость (в часах)				Основная и дополнительная литература, рекомендуемая студентам (номера из списка)	Задания по самостоятельной работе студентов	Форма текущего контроля успеваемости (коллоквиумы, контрольные работы, компьютерные тесты и т.п.)
		ЛК	ПР/СЕМ	ЛР	СР			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>Модуль 1. Управление и эксплуатация имущественным комплексом с учетом жизненного цикла</b>								
1.	Тема 1. Сущность и основные признаки недвижимости. Особенности отнесения материальных объектов. Внутренне содержание объектов недвижимости. Жизненный цикл объектов недвижимости. Проблемы определения оптимального срока эксплуатации объектов имущественного комплекса с учетом жизненного цикла.	1	2		13,8	2, 3, 4, 5,	Подготовка доклада, подготовка к дискуссии, подготовка к тестированию, написание эссе	Доклад, дискуссия, эссе
2.	Тема 2. Управление и эксплуатация объектов недвижимости. Суть процесса управления и эксплуатации объектом недвижимости. Доверительное управление. Аренда объектов недвижимости. Аренда как метод эффективного управления объекта недвижимости.	1	2		12,2	3, 4, 5,	Подготовка доклада, подготовка к дискуссии, подготовка к тестированию, написание эссе	Доклад, дискуссия, эссе
<b>Модуль 2. Развитие имущественных комплексов.</b>								
3.	Тема 1. Организационно-экономические решения по реконструкции объектов имущественного комплекса. Анализ текущего состояния имущественного комплекса. Выявление необходимости развития объектов имущественного комплекса. Основные направления развития объектов имущественного комплекса с учетом их жизненного цикла. Определение оптимального срока и объемов проведения реконструкции объектов, обеспечивающих транспортировку газа.	2	4		19	3, 4, 8	Подготовка доклада, подготовка к дискуссии, подготовка к тестированию, написание эссе	Доклад, дискуссия, эссе

4.	Тема 2. Развитие объектов имущественного комплекса. Стратегические направления развития имущественного комплекса. Необходимость развития имущественного комплекса, обеспечивающего транспортировку нефти. Прогнозирование финансово-хозяйственной деятельности организаций эксплуатирующих имущественный комплект. Управление развитием объектов имущественного комплекса.	2	4		20	1, 3, 4,	Подготовка доклада, подготовка к дискуссии, подготовка к тестированию, написание эссе	Доклад, дискуссия, эссе
5.	Тема 3. Оптимизация затрат организаций, осуществляющих развитие имущественного комплекса. Затраты как объект управленческого контроля и проблемы повышения конкурентоспособности организаций, эксплуатирующих имущественный комплекс. Методы оперативной диагностики управления затратами на развитие объектов недвижимости. Критерии принятия решений по управлению затратами и модель финансирования инвестиционных проектов по развитию имущественного комплекса. Стратегия оптимизации затрат организаций, осуществляющих развитие имущественного комплекса.	2	4		18,8	1, 3, 4, 5, 6, 7,	Подготовка доклада, подготовка к дискуссии, подготовка к тестированию, написание эссе	Доклад, дискуссия, эссе
	<b>Всего часов:</b>	8	16		83,8			

#### 4. Фонд оценочных средств по дисциплине

##### 4.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

**ОПК-2** готовностью руководить коллективом в сфере своей профессиональной деятельности, толерантно воспринимая социальные, этнические, конфессиональные и культурные различия

Этап (уровень) освоения компетенции	Планируемые результаты обучения (показатели достижения заданного уровня освоения компетенций)	Критерии оценивания результатов обучения	
		Не зачтено	Зачтено
Второй этап (уровень)	Уметь: принимать управленческие решения, руководя персоналом организации в сфере инфраструктурного обслуживания объектов различного назначения, толерантно воспринимая социальные, этнические, конфессиональные и культурные различия	Отсутствие или фрагментарные умения в принятии управленческих решений, при руководстве персоналом организации в сфере инфраструктурного обслуживания объектов различного назначения, толерантно воспринимая социальные, этнические, конфессиональные и культурные различия	В целом успешное использование умения принятия управленческих решений, при руководстве персоналом организации в сфере инфраструктурного обслуживания объектов различного назначения, толерантно воспринимая социальные, этнические, конфессиональные и культурные различия
Третий этап (уровень)	Владеть: навыками коллективного обсуждения планов работ, получаемых результатов, согласования интересов сторон и урегулирования конфликтных ситуаций в команде	Отсутствие или фрагментарные владение навыками коллективного обсуждения планов работ, получаемых результатов, согласования интересов сторон и урегулирования конфликтных ситуаций в команде	В целом успешное, но содержащее отдельные пробелы применение навыков коллективного обсуждения планов работ, получаемых результатов, согласования интересов сторон и урегулирования конфликтных ситуаций в команде

**ПК-8** способностью готовить аналитические материалы для оценки мероприятий в области экономической политики и принятия стратегических решений на микро- и макроуровне

Этап (уровень) освоения компетенции	Планируемые результаты обучения (показатели достижения заданного уровня освоения компетенций)	Критерии оценивания результатов обучения	
		Не зачтено	Зачтено
Первый этап (уровень)	Знать: основные подходы и критерии подготовки аналитических материалов для управления и оценки имущественного комплекса	Отсутствие или фрагментарные представления об основных подходах и критериях подготовки аналитических материалов для управления и оценки имущественного комплекса	Сформированные представления об основных подходах и критериях подготовки аналитических материалов для управления и оценки имущественного комплекса
Второй этап (уровень)	Уметь: готовить аналитические материалы для управления и оценки имущественного комплекса	Отсутствие или фрагментарные умения в подготовке аналитических материалов для управления и оценки имущественного комплекса	В целом успешное использование умения подготовки аналитических материалов для управления и оценки имущественного комплекса
Третий этап (уровень)	Владеть: навыками подготовки аналитических материалов для управления и оценки имущественного комплекса	Отсутствие или фрагментарное владение способностью подготовки аналитических материалов для управления и оценки имущественного комплекса	В целом успешное, но содержащее отдельные пробелы применение навыков подготовки аналитических материалов для управления и оценки имущественного комплекса



**ПК-9** способностью анализировать и использовать различные источники информации для проведения экономических расчетов

Этап (уровень) освоения компетенции	Планируемые результаты обучения (показатели достижения заданного уровня освоения компетенций)	Критерии оценивания результатов обучения	
		Не зачтено	Зачтено
Первый этап (уровень)	Знать: источники информации для проведения экономических расчетов и анализа состояния имущественного комплекса	Отсутствие или фрагментарные представления об источниках информации для проведения экономических расчетов и анализа состояния имущественного комплекса	Сформированные представления об источниках информации для проведения экономических расчетов и анализа состояния имущественного комплекса
Второй этап (уровень)	Уметь: находить источники информации для проведения экономических расчетов и анализа состояния имущественного комплекса	Отсутствие или фрагментарные умения в нахождении источников информации для проведения экономических расчетов и анализа состояния имущественного комплекса	В целом успешное использование умения нахождения источников информации для проведения экономических расчетов и анализа состояния имущественного комплекса
Третий этап (уровень)	Владеть: навыками поиска источников информации для проведения экономических расчетов и анализа состояния имущественного комплекса	Отсутствие или фрагментарное владение навыками поиска источников информации для проведения экономических расчетов и анализа состояния имущественного комплекса	В целом успешное, но содержащее отдельные пробелы применение навыков поиска источников информации для проведения экономических расчетов и анализа состояния имущественного комплекса

**ПК-12** способностью разрабатывать варианты управленческих решений и обосновывать их выбор на основе критериев социально-экономической эффективности

Этап (уровень) освоения компетенции	Планируемые результаты обучения (показатели достижения заданного уровня освоения компетенций)	Критерии оценивания результатов обучения	
		Не зачтено	Зачтено
Первый этап (уровень)	Знать: варианты управленческих решений и методы повышения эффективности функционирования имущественного комплекса	Отсутствие или фрагментарные представления о вариантах управленческих решений и методах повышения эффективности функционирования имущественного комплекса	Сформированные представления о вариантах управленческих решений и методах повышения эффективности функционирования имущественного комплекса
Второй этап (уровень)	Уметь: разрабатывать варианты управленческих решений и обосновывать пути повышения эффективности функционирования имущественного комплекса	Отсутствие или фрагментарные умения в разработке вариантов управленческих решений и обосновании путей повышения эффективности функционирования имущественного комплекса	В целом успешное использование умения разработки вариантов управленческих решений и обосновании путей повышения эффективности функционирования имущественного комплекса
Третий этап (уровень)	Владеть: навыками разработки вариантов управленческих решений и обоснования путей повышения эффективности функционирования имущественного комплекса	Отсутствие или фрагментарное владение навыками разработки вариантов управленческих решений и обоснования путей повышения эффективности функционирования имущественного комплекса	В целом успешное, но содержащее отдельные пробелы применение навыков разработки вариантов управленческих решений и обоснования путей повышения эффективности функционирования имущественного комплекса

**4.2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы.**

Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Этапы освоения	Результаты обучения	Компетенция	Оценочное средство
1-й этап  Знания	1. Знать: основные подходы и критерии подготовки аналитических материалов для управления и оценки имущественного комплекса	<b>ПК-8</b>	Доклад, эссе, тест
	2. Знать: источники информации для проведения экономических расчетов и анализа состояния имущественного комплекса	<b>ПК-9</b>	Доклад, эссе, тест
	3. Знать: варианты управленческих решений и методы повышения эффективности функционирования имущественного комплекса	<b>ПК-12</b>	Доклад, эссе, тест
2-й этап  Умения	1. Уметь: принимать управленческие решения, руководя персоналом организации в сфере инфраструктурного обслуживания объектов различного назначения, толерантно воспринимая социальные, этнические, конфессиональные и культурные различия	<b>ОПК-2</b>	Дискуссия, эссе
	2. Уметь: готовить аналитические материалы для управления и оценки имущественного комплекса	<b>ПК-8</b>	Дискуссия, эссе
	3. Уметь: находить источники информации для проведения экономических расчетов и анализа состояния имущественного комплекса	<b>ПК-9</b>	Дискуссия, эссе
	4. Уметь: разрабатывать варианты управленческих решений и обосновывать пути повышения эффективности функционирования имущественного комплекса	<b>ПК-12</b>	Дискуссия, эссе
3-й этап  Владения (навыки / опыт деятельности)	1. Владеть: навыками коллективного обсуждения планов работ, получаемых результатов, согласования интересов сторон и урегулирования конфликтных ситуаций в команде	<b>ОПК-2</b>	Дискуссия
	2. Владеть: навыками подготовки аналитических материалов для управления и оценки имущественного комплекса	<b>ПК-8</b>	Дискуссия
	3. Владеть: навыками поиска источников информации для проведения экономических расчетов и анализа состояния имущественного комплекса	<b>ПК-9</b>	Дискуссия
	4. Владеть: навыками разработки вариантов управленческих решений и обоснования путей повышения эффективности функционирования имущественного комплекса	<b>ПК-12</b>	Дискуссия

Оценка уровня освоения дисциплины осуществляется в виде текущего и промежуточного контроля успеваемости студентов, и на основе критериев оценки уровня освоения дисциплины.

Контроль представляет собой набор заданий и проводится в форме контрольных мероприятий по оцениванию фактических результатов обучения студентов и осуществляется ведущим преподавателем.

Формы и содержание текущего/рубежного контроля:

- контроль посещаемости занятий;
- оценка подготовки к практическим занятиям;
- оценка уровня развития компетенций в ходе написания эссе, подготовки к дискуссии и докладу;
- тестирование.

Студенты допускаются к зачету по дисциплине при условии сдачи всех рубежей и заданий, предусмотренных программами текущего контроля. Зачет проводится в виде устного собеседования по учебному материалу дисциплины. Результат сдачи зачета оцениваются в ведомостях отметкой «зачтено», «не зачтено».

Описание методики оценивания:

### Критерии оценки (зачтено/не зачтено)

#### Критерии оценивания:

Критерии оценивания	Оценивание
Показывает знание теоретического материала; последовательно и четко отвечает на поставленные вопросы; ориентируется в проблемных ситуациях; демонстрирует способность применять теоретические знания для анализа практических ситуаций, делать правильные выводы, проявляет творческие способности в понимании, изложении и использовании программного материала.	Зачтено
Имеет существенные пробелы в знаниях основного учебного материала по дисциплине; не способен аргументировано и последовательно его излагать, допускает грубые ошибки в ответах, неправильно отвечает на задаваемые вопросы или затрудняется с ответом.	Не зачтено

#### Вопросы на зачет:

1. Экономические аспекты понятия имущества
2. Классификация имущественного комплекса.
3. Содержание недвижимого имущества
4. Характеристика недвижимого имущества
5. Сущность управление имуществом
6. Правовые аспекты имущественных отношений
7. Особенности управления активами на уровне государственных органов власти
8. Понятие и основные признаки недвижимого имущества
9. Классификация объектов недвижимого имущества
10. Особенности рынка недвижимости
11. Управление объектами недвижимости
12. Развитие недвижимого имущества.
13. Управление государственной и муниципальной собственностью
14. Процедура государственной регистрации сделок с недвижимостью
15. Виды договоров. Рента
16. Корпоративная собственность как объект управления
17. Цикл управления корпоративным недвижимым имуществом
18. Принципы управления имущественным комплексом

19. Оценка стоимости объекта недвижимого имущества
20. Оценка правового положения объекта недвижимого имущества
21. Оценка эффективности использования объектов недвижимого имущества
22. Государственное регулирование в сфере управления собственностью
23. Планирование и реализация вариантов использования недвижимости. Контрольные мероприятия
24. Риски в управлении недвижимостью
25. Система оценки имущественного положения организации
26. Определение предмета оценки имущественного комплекса.
27. Основные этапы управления денежного потока имущественного комплекса.
28. Оценка структуры и состояния имущественного комплекса.
29. Основные информационные источники имущественного комплекса.
30. Основные показатели оценки имущественного положения предприятия.
31. Сущность и основные модели управления денежными потоками имущественного комплекса.

### **Пример заданий для рубежного контроля уровня усвоения учебного материала**

#### **Примерные тесты для контрольного тестирования к модулю 1.**

**1. Оценщик указывает дату проведения оценки объекта в отчете об оценке, руководствуясь принципом:**

- а) соответствия;
- б) полезности;
- в) предельной производительности;
- г) изменения стоимости

**2. В первый подраздел Единого государственного реестра прав входят ...**

- а) адрес (местоположение)
- б) имя (наименование) правообладателя
- в) вид права
- г) площадь объекта
- д) дата внесения записи

**3. Управление недвижимым имуществом осуществляется ...**

- а) опосредованно, через механизм рыночного саморегулирования
- б) региональными органами управления на основании федеральных и местных законов, указов, постановлений
- в) государством: через механизм купли-продажи, аренды
- г) городскими, районными, сельскими органами власти через управление пакетами акций, конкурсами, выдачу лицензий

**4. Акт учета действий субъектов права, направленные на установление, изменение или прекращение его прав на объект недвижимости – это государственная регистрация ...**

- а) объекта недвижимости
- б) прав на недвижимое имущество
- в) сделок с объектом недвижимости

**5. Цели проведения маркетинговых исследований рынка недвижимости**

- а) получение сравнительных характеристик оцениваемой и аналогов реализованной недвижимости
- б) изучения спроса и предложений на недвижимость
- в) получения рекомендаций по управлению недвижимостью
- г) изучения качества выставленной на реализацию недвижимости

### Критерии оценивания тестовых заданий:

Процент правильных ответов	Оценивание
60-100 %	Зачтено
0-59%	Не зачтено

### Примерные тесты для контрольного тестирования к модулю 2.

**1. При анализе расходов в методе дисконтированных денежных потоков следует учесть:**

- а) инфляционные ожидания для каждой категории издержек;
- б) перспективы в отрасли с учетом конкуренции;
- в) взаимозависимости и тенденции прошлых лет;
- г) ожидаемое повышение цен на продукцию;

**2. Метод «предполагаемой продажи» исходит из следующих предположений:**

- а) в остаточном периоде величины амортизации и капитальных вложений равны;
- б) в остаточном периоде должны сохраняться стабильные долгосрочные темпы роста;
- в) владелец предприятия не меняется.

**3. Какой метод даст более достоверные данные о стоимости предприятия, если оно недавно возникло и имеет значительные материальные активы:**

- а) метод ликвидационной стоимости;
- б) метода стоимости чистых активов;
- в) метод капитализации дохода.

**4. Если в методе дисконтированных денежных потоков используется бездолговой денежный поток, то в инвестиционном анализе исследуется:**

- а) капитальные вложения;
- б) собственный оборотный капитал;
- в) изменение остатка долгосрочной задолженности.

**5. Какие из нижеперечисленных методов используются для расчета остаточной стоимости для действующего предприятия:**

- а) модель Гордона;
- б) метод «предполагаемой продажи»;
- в) по стоимости чистых активов;

### Критерии оценивания тестовых заданий:

Процент правильных ответов	Оценивание
60-100 %	Зачтено
0-59%	Не зачтено

### Примерные задания для текущего контроля

#### Вопросы для подготовки доклада:

#### Модуль 1, темы 1-2.

- 1. Принципы управления имущественным комплексом.
- 2. Процедура государственной регистрации сделок с недвижимостью.
- 3. Основные требования, предъявляемые к имущественным комплексам на предприятиях.
- 4. Особенности управления различными видами объектов собственности.
- 5. Понятие и основные признаки недвижимого имущества

#### Модуль 2, темы 1-3

- 1. Основные информационные источники имущественного комплекса.

2. Основные показатели оценки имущественного положения предприятия.
3. Сущность и основные модели управления денежными потоками имущественного комплекса.
4. Система оценки имущественного положения организации
5. Сущность и основные модели управления денежными потоками имущественного комплекса
6. Управление нематериальными активами предприятия как части имущества предприятия

#### Критерии оценивания доклада

Критерии оценивания	Оценивание
Содержание доклада соответствует теме. Докладчик демонстрирует свободное владение терминологией. Ответы по докладу отражают хорошее знание темы.	Зачтено
Нарушена логика построения выводов. Тема не раскрыта полностью. Использована устаревшая информация. Докладчик не дает ответов на вопросы	Не зачтено

#### Тематика дискуссии

Ход выполнения: требует специальной самостоятельной подготовки, осуществляется на базе лекционного материала, докладов.

##### Модуль 1, темы 1-2.

1. Особенности управления активами на уровне государственных органов власти
2. Корпоративная собственность как объект управления
3. Цикл управления корпоративным недвижимым имуществом

##### Модуль 2, темы 1-3

1. Экономический смысл и особенности расчета коэффициентов текущей, быстрой и абсолютной ликвидности.
2. Покажите взаимосвязь операционного цикла, производственного процесса, финансового и операционного циклов имущественного комплекса.
3. Особенности применения затратного подхода при оценке имущества предприятия.

#### Критерии оценивания дискуссии

Критерии оценивания	Оценивание
Задание выполнено полностью: цель выполнения задания успешно достигнута; основные понятия определены; работа выполнена в полном объеме.	Зачтено
Задание не выполнено, цель выполнения задания не достигнута.	Не зачтено

#### Тематика эссе:

1. Зарубежный опыт управления имущественными комплексами организаций, возможность его применения в РФ.
2. Государственное предприятие как имущественный комплекс.
3. Лицензирование оценщиков как фактор регулирования оценочной деятельности.

**Критерии оценивания эссе:**

<b>Наименование критерия оценивания</b>	<b>Максимальный балл</b>
Текст структурирован, материал изложен ясно и логично, автор проявил творческий подход при написании эссе, сделанные выводы аргументированы.	Зачтено
Задание не выполнено, цель выполнения задания не достигнута.	Не зачтено

Ход выполнения: студент, основываясь на базе лекционного материала, материала практических занятий и самостоятельной работы, готовит эссе на заданную тему. Эссе должно представлять собой рассуждение небольшого объема со свободной композицией, выражающее индивидуальные впечатления, соображения. Эссе предполагает выражение студентом своей точки зрения, субъективной личной оценки предмета рассуждения, дает возможность нестандартного (творческого), оригинального освещения материала

## 5. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

### 5.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

#### Основная литература:

1. Озеров, Е.С. Экономическая оценка недвижимой собственности: учебное пособие / Е.С. Озеров; Министерство образования и науки Российской Федерации, Санкт-Петербургский государственный политехнический университет. - Санкт-Петербург : Издательство Политехнического университета, 2013. - 367 с. : схем., табл. - Библиогр. в кн. - ISBN 978-5-7422-3978-9; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=362988>

2. Карпович, А.И. Экономика недвижимости: учебное пособие для профессионалов / А.И. Карпович, А.П. Клетеник, Т.Л. Самков ; Министерство образования и науки Российской Федерации, Новосибирский государственный технический университет. - Новосибирск : НГТУ, 2011. - 92 с. - ISBN 978-5-7782-1752-2; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=228967>

3. Асаул, А.Н. Управление, эксплуатация и развитие имущественных комплексов : научное и учебно-методическое справочное пособие / А.Н. Асаул, Х.С. Абаев, Ю.А. Молчанов ; Международная академия инвестиций и экономики строительства, Институт проблем экономического возрождения. - Санкт-Петербург: Гуманистика, 2007. - 239 с. : табл., схем. - ISBN 5-86050-270-2 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=434531>

4. Асаул, А.Н. Теория и практика управления и развития имущественных комплексов / А.Н. Асаул, Х.С. Абаев, Ю.А. Молчанов ; под ред. Г.А. Краюхина ; Федеральное агентство по образованию, Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования, Санкт-Петербургский государственный инженерно-экономический университет. - Санкт-Петербург : Гуманистика, 2006. - 200 с. : табл., схем. - Библиогр. в кн. - ISBN 5-86050-270-2; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=434530>

#### Дополнительная литература:

5. Конкин, П.П. Эффективное управление и использование имущественного комплекса предприятия / П.П. Конкин. - Москва: Лаборатория книги, 2009. - 105 с. ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=96527>

6. Оценка стоимости имущества : учебник / Н.В. Мирзоян, О.М. Ванданимаева, Н.Н. Ивлиева и др. ; под ред. И.В. Косоруковой. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Университет «Синергия», 2017. - 760 с. : ил. - (Университетская серия). - Библиогр.: с. 732 - 749. - ISBN 978-5-4257-0251-7 ; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=490815>

7. Найденов, Л.И. Оценка рыночной стоимости объектов недвижимости : учебное пособие / Л.И. Найденов ; Институт экономики, управления и права (г. Казань). - Казань : Познание, 2009. - 208 с. : табл., схем. - ISBN 978-5-8399-0323-4; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=257492>

8. Солдатенков, В.В. Аренда земельных участков: законодательство и практика : учебное пособие для профессионалов / В.В. Солдатенков, Е.И. Марченко ; Академия народного хозяйства при Правительстве Российской Федерации. - Москва : Издательский дом «Дело», 2009. - 127 с. : ил. - (Образовательные инновации). - Библ. в кн. - ISBN 978-5-7749-0530-0; То же [Электронный ресурс]. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=443185>

### 5.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и программного обеспечения, необходимых для освоения дисциплины

№	Наименование Интернет-ресурса	Ссылка (URL) на Интернет ресурс
1.	Федеральная служба государственной статистики	<a href="http://www.gks.ru">www.gks.ru</a>
2.	Национальное бюро экономических исследований (США)	<a href="http://www.nber.org/">http://www.nber.org/</a>



3.	Электронная библиотечная система издательства «Лань»	<a href="https://e.lanbook.com">https://e.lanbook.com</a>
4.	Электронная библиотечная система «Университетская библиотека онлайн»	<a href="http://www.biblioclub.ru/">http://www.biblioclub.ru/</a>
5.	База данных периодических изданий на платформе EastView: «Вестники Московского университета», «Издания по общественным и гуманитарным наукам»	<a href="https://dlib.eastview.com/">https://dlib.eastview.com/</a>
6.	Информационная система «Единое окно доступа к образовательным ресурсам»	<a href="http://window.edu.ru">http://window.edu.ru</a>
7.	Научная электронная библиотека eLibrary.ru	<a href="http://elibrary.ru/defaultx.asp">http://elibrary.ru/defaultx.asp</a>
8.	Справочно-правовая система Консультант Плюс	<a href="http://www.consultant.ru/">http://www.consultant.ru/</a>
9.	Электронная библиотечная система «ЭБ БашГУ»	<a href="https://elib.bashedu.ru/">https://elib.bashedu.ru/</a>
10.	Электронный каталог Библиотеки БашГУ	<a href="http://www.bashlib.ru/catalogi">http://www.bashlib.ru/catalogi</a>
11.	Архивы научных журналов на платформе НЭИКОН (Cambridge University Press, SAGE Publications, Oxford University Press)	<a href="https://archive.neicon.ru/xmlui/">https://archive.neicon.ru/xmlui/</a>
12.	Издательство «Annual Reviews»	<a href="https://www.annualreviews.org/">https://www.annualreviews.org/</a>
13.	Издательство «Taylor&Francis»	<a href="https://www.tandfonline.com/">https://www.tandfonline.com/</a>
14.	Журнал «Управление персоналом»	<a href="http://www.top-personal.ru/">http://www.top-personal.ru/</a>
15.	Информационно-аналитический журнал «Председатель ТСЖ»	<a href="http://www.pr-tsjs.ru">www.pr-tsjs.ru</a>

1. Windows 8 Russian. Windows Professional 8 Russian Upgrade. Договор № 104 от 17.06.2013 г. Лицензии – бессрочные.

2. Microsoft Office Standard 2013 Russian. Договор № 114 от 12.11.2014 г. Лицензии – бессрочные.

## 6. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Наименование специальных* помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
<p><b>1. учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа:</b>  аудитория № 110 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4),  аудитория № 111 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4),  аудитория № 114 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4),  аудитория № 122 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4),  аудитория № 204 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4),  аудитория № 207 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4),  аудитория № 208 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4),  аудитория № 209 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4),  аудитория № 210 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4),  аудитория № 212 (гуманитарный корпус), аудитория № 213 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 218 (гуманитарный корпус), аудитория № 220 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 221 (гуманитарный корпус), аудитория № 222 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 301 (гуманитарный корпус), аудитория № 305 (гуманитарный корпус), аудитория № 307 (гуманитарный корпус), аудитория № 308 (гуманитарный корпус), аудитория № 309 (гуманитарный корпус)</p> <p><b>2. учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа:</b> лаборатория социально-экономического моделирования № 107 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), лаборатория анализа данных № 108 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 110 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 111 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 114 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 122 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 204 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 207 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 208 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 209 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 210 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 212 (гуманитарный корпус), аудитория № 213 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 218 (гуманитарный корпус), аудитория № 220 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 221 (гуманитарный корпус), аудитория № 222 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 301 (гуманитарный корпус), аудитория № 305 (гуманитарный корпус), аудитория № 307 (гуманитарный корпус), аудитория № 308 (гуманитарный корпус), аудитория № 309 (гуманитарный корпус), лаборатория исследования процессов в экономике и управлении № 311а (гуманитарный корпус), лаборатория информационных технологий в экономике и управлении № 311в (гуманитарный корпус).</p> <p><b>3. учебная аудитория для проведения групповых и индивидуальных консультаций:</b> лаборатория социально-экономического моделирования № 107 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), лаборатория анализа данных № 108 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 110 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 111 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 114 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 122 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 204 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 207 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 208 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4),</p>	<p><b>лаборатория социально-экономического моделирования № 107:</b>  учебная мебель, доска, проекционный экран с светодиодом lumien master control, проектор casio, персональный компьютер пэвм кламас в комплекте – 18 шт.</p> <p><b>лаборатория анализа данных № 108:</b>  учебная мебель, доска, персональный компьютер пэвм кламас в комплекте – 17 шт.</p> <p><b>аудитория № 110:</b>  учебная мебель, доска, телевизор led.</p> <p><b>аудитория № 111:</b>  учебная мебель, доска, телевизор led.</p> <p><b>аудитория № 114:</b>  учебная мебель, доска.</p> <p><b>аудитория № 115:</b>  учебная мебель, колонки (2 шт.), динамики, dvd плеер toshiba, магнитола sony (4 шт.) (помещение, ул. карла маркса, д.3, корп.4)</p> <p><b>аудитория №118:</b>  учебная мебель, проектор benq, колонки (2 шт.), музыкальный центр lg, флипчарт магнитно-маркерный на треноге</p> <p><b>аудитория № 122:</b>  учебная мебель, доска.</p> <p><b>аудитория № 204:</b>  учебная мебель, доска, проекционный экран с светодиодом lumien master control, проектор casio.</p> <p><b>аудитория № 207:</b>  учебная мебель, доска, телевизор led tcl.</p> <p><b>аудитория № 208:</b>  учебная мебель, доска, телевизор led tcl.</p> <p><b>аудитория № 209:</b>  учебная мебель, доска.</p> <p><b>аудитория № 210:</b>  учебная мебель, доска.</p> <p><b>аудитория № 212:</b>  учебная мебель, доска, проектор infocus.</p> <p><b>аудитория № 213:</b>  учебная мебель, доска, проекционный экран с светодиодом lumien master control, проектор casio.</p> <p><b>аудитория № 218:</b>  учебная мебель, доска, мультимедиа-проектор infocus.</p> <p><b>аудитория № 220:</b>  учебная мебель, доска.</p> <p><b>аудитория № 221</b>  учебная мебель, доска.</p> <p><b>аудитория № 222</b>  учебная мебель, доска.</p> <p><b>аудитория № 301</b>  учебная мебель, экран на штативе, проектор aser.</p>

<p>аудитория № 209 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 210 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 212 (гуманитарный корпус), аудитория № 213 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 218 (гуманитарный корпус), аудитория № 220 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 221 (гуманитарный корпус), аудитория № 222 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 301 (гуманитарный корпус), аудитория № 305 (гуманитарный корпус), аудитория № 307 (гуманитарный корпус), аудитория № 308 (гуманитарный корпус), аудитория № 309 (гуманитарный корпус), лаборатория исследования процессов в экономике и управлении № 311а (гуманитарный корпус), лаборатория информационных технологий в экономике и управлении № 311в (гуманитарный корпус).</p> <p><b>4. учебная аудитория для текущего контроля и промежуточной аттестации:</b> лаборатория социально-экономического моделирования № 107 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), лаборатория анализа данных № 108 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 110 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 111 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 114 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 122 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 204 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 207 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 208 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 209 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 210 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 212 (гуманитарный корпус), аудитория № 213 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 218 (гуманитарный корпус), аудитория № 220 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 221 (гуманитарный корпус), аудитория № 222 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4), аудитория № 301 (гуманитарный корпус), аудитория № 305 (гуманитарный корпус), аудитория № 307 (гуманитарный корпус), аудитория № 308 (гуманитарный корпус), аудитория № 309 (гуманитарный корпус), лаборатория исследования процессов в экономике и управлении № 311а (гуманитарный корпус), лаборатория информационных технологий в экономике и управлении № 311в (гуманитарный корпус).</p> <p><b>5.помещения для самостоятельной работы:</b> аудитория № 302 читальный зал (гуманитарный корпус).</p> <p><b>6. помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования:</b> аудитория № 115 (помещение, ул. Карла Маркса, д.3, корп.4), 118 (помещение, ул.Карла Маркса, д.3, корп.4)</p>	<p><b>аудитория № 302</b> учебная мебель, персональный компьютер в комплекте hp, моноблок, персональный компьютер в комплекте моноблок игu.</p> <p><b>аудитория № 305</b> учебная мебель, доска, проектор infocus.</p> <p><b>аудитория № 307</b> учебная мебель, доска.</p> <p><b>аудитория № 308</b> учебная мебель, доска.</p> <p><b>аудитория № 309</b> учебная мебель, доска.</p> <p><b>лаборатория исследования процессов в экономике и управлении № 311а</b> учебная мебель, доска, персональный компьютер lenovo thinkcentre – 16 шт.</p> <p><b>лаборатория информационных технологий в экономике и управлении № 311в</b> учебная мебель, доска, персональный компьютер в комплекте № 1 игu corp 510 – 14 шт.</p> <p><b>аудитория № 312</b> учебная мебель, доска.</p>
---	---