

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Ашмарина Светлана Игоревна

Должность: Ректор ФГБОУ ВО «Самарский государственный экономический университет»

Дата подписания: 01.02.2021 08:25:57

Уникальный программный ключ:

59650034d6e3a6baac49b7bd0f8e79fea1433ff3e82f1fc7e9279a031181baba

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

Институт экономики предприятий

Кафедра Экономики, организации и стратегии развития предприятия

УТВЕРЖДЕНО

Ученым советом Университета

(протокол № 10 от 29 апреля 2020 г.)

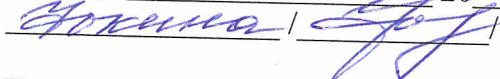
РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

Наименование дисциплины Б1.В.ДВ.12.01 Управление собственностью

Основная профессиональная образовательная программа Направление 38.03.01 Экономика программа "Экономика и управление недвижимостью и инвестициями"

Методический отдел УМУ

« 18 » 03 2020 г.



Научная библиотека СГЭУ

« _____ » _____ 20 _____ г.



Рассмотрено к утверждению на заседании кафедры Экономики, организации и стратегии развития предприятия

(протокол № 8 от 06.03.2020)

Зав. кафедрой  /А.В.Стрельцов/

Квалификация (степень) выпускника бакалавр

Содержание (рабочая программа)

Стр.

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

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

Предшествующие дисциплины по связям компетенций: Экономика труда, Иностранный язык, Деловой иностранный язык, Экономика природопользования, Институциональная экономика, Политология, Деньги, кредит, банки, Мировая экономика и МЭО, Инновационная экономика, Управление инвестиционными проектами на предприятии, Методы оценки эффективности многовалютных проектов, Культурология, Адаптация лиц с ОВЗ

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-7 - способностью, используя отечественные и зарубежные источники информации, собрать необходимые данные проанализировать их и подготовить информационный обзор и/или аналитический отчет

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
	Знать	Уметь	Владеть (иметь навыки)
ПК-7	ПК7з1: основные правила построения аналитического отчета и информационного обзора, методы сбора данных	ПК7у1: организовать сбор информации для информационного обзора и/или аналитического отчета, используя отечественные и зарубежные источники информации	ПК7в1: алгоритмом сбора данных и анализа данных, необходимых для подготовки информационного обзора и/или аналитического отчета
	ПК7з2: методы анализа данных, собранных с применением отечественных и зарубежных источников для составления информационного обзора и/или аналитического отчета	ПК7у2: подготовить информационный обзор и/или аналитический отчет	ПК7в2: навыками подготовки информационного обзора и/или аналитического отчета

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:	65.15/1.81
Занятия лекционного типа	32/0.89
Занятия семинарского типа	32/0.89

Индивидуальная контактная работа (ИКР)	0.15/0
Групповая контактная работа (ГКР)	1/0.03
Самостоятельная работа, в том числе:	23.85/0.66
Промежуточная аттестация	19/0.53
Вид промежуточной аттестации: Зачет	Зач
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.	Экономические основы управления собственностью	16	16			12	ПК7з1, ПК7з2, ПК7у1, ПК7у2, ПК7в1, ПК7в2	
2.	Организация управления собственностью предприятия	16	16			11.85	ПК7з1, ПК7з2, ПК7у1, ПК7у2, ПК7в1, ПК7в2	
	Контроль	19						
	Итого	32	32	0.15	1	23.85		

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.	Экономические основы управления собственностью	лекция	Управленческие решения и оценка в сфере управления собственностью
		лекция	Финансовые решения в сфере управления собственностью
		лекция	Инвестиционные решения в сфере управления собственностью
		лекция	Состав и стоимость имущества. Сущность управления имуществом предприятия
2.	Организация управления собственностью предприятия	лекция	Организация службы по управлению имуществом предприятия. Управление развитием имущественного комплекса предприятия.
		лекция	Принципы и модели управления недвижимым имуществом.

		Управление развитием недвижимости.
	лекция	Управляющие компании в системе управления недвижимостью
	лекция	Организация технической эксплуатации объекта собственности

*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.	Экономические основы управления собственностью	практическое занятие	Управленческие решения и оценка в сфере управления собственностью
		практическое занятие	Финансовые решения в сфере управления собственностью
		практическое занятие	Инвестиционные решения в сфере управления собственностью
		практическое занятие	Состав и стоимость имущества. Сущность управления имуществом предприятия
2.	Организация управления собственностью предприятия	практическое занятие	Организация службы по управлению имуществом предприятия. Управление развитием имущественного комплекса предприятия.
		практическое занятие	Принципы и модели управления недвижимым имуществом. Управление развитием недвижимости.
		практическое занятие	Управляющие компании в системе управления недвижимостью
		практическое занятие	Организация технической эксплуатации объекта собственности

** 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.	Экономические основы управления собственностью	- подготовка доклада - тестирование
2.	Организация управления собственностью предприятия	- подготовка доклада - 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 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://www.biblio-online.ru/bcode/433356>

Дополнительная литература

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://www.biblio-online.ru/bcode/433627>

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

Для проведения занятий лекционного типа используются демонстрационное оборудование и учебно-наглядные пособия в виде презентационных материалов, обеспечивающих тематические иллюстрации.

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 ФГБОУ ВО СГЭУ №10 от 29.04.2020г.

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

Профессиональные компетенции (ПК):

ПК-7 - способностью, используя отечественные и зарубежные источники информации, собрать необходимые данные проанализировать их и подготовить информационный обзор и/или аналитический отчет

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
	Знать	Уметь	Владеть (иметь навыки)
Пороговый	ПК7з1: основные правила построения аналитического отчета и	ПК7у1: организовать сбор информации для информационного обзора	ПК7в1: алгоритмом сбора данных и анализа данных, необходимых для

	информационного обзора, методы сбора данных	и/или аналитического отчета, используя отечественные и зарубежные источники информации	подготовки информационного обзора и/или аналитического отчета
Повышенный	ПК7з2: методы анализа данных, собранных с применением отечественных и зарубежных источников для составления информационного обзора и/или аналитического отчета	ПК7у2: подготовить информационный обзор и/или аналитический отчет	ПК7в2: навыками подготовки информационного обзора и/или аналитического отчета

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.	Экономические основы управления собственностью	ПК7з1, ПК7з2, ПК7у1, ПК7у2, ПК7в1, ПК7в2	Оценка докладов Тестирование	Зачет
2.	Организация управления собственностью предприятия	ПК7з1, ПК7з2, ПК7у1, ПК7у2, ПК7в1, ПК7в2	Оценка докладов Тестирование	Зачет

6.4. Оценочные материалы для текущего контроля

Примерная тематика докладов

Раздел дисциплины	Темы
Экономические основы управления собственностью	<ol style="list-style-type: none"> 1. Управленческие решения в сфере управления собственностью. 2. Разработка программы управления объектом собственности. 3. Функции и субъекты управления недвижимым имуществом. 4. Оценка в целях управления. Примеры использования оценки объектов для целей управления. 5. Инвестиционные и финансовые решения в сфере управления собственностью. 6. Особенности применения методов оценки инвестиционных проектов в сфере недвижимости. 7. Состав и стоимость имущества предприятия. 8. Изучение основных систем классификации собственности. 9. Содержание, цели и принципы управления имуществом предприятия. 10. Анализ процессов управления имуществом предприятия.
Организация управления собственностью предприятия	<ol style="list-style-type: none"> 1. Разработка рекомендаций по оптимизации процессов управления имуществом предприятия. 2. Управление развитием имущественного комплекса предприятия. 3. Разработка системы планов по развитию и эффективному использованию собственности конкретного предприятия. 4. Принципы и модели управления собственностью. 5. Выбор и обоснование применения различных моделей управления

	<p>недвижимым имуществом предприятия.</p> <p>6. Арендная политика. Анализ факторов, определяющих уровень арендной платы. Разработка плана аренды.</p> <p>7. Организация технической эксплуатации объекта. Состав работ по эксплуатации объектов собственности.</p> <p>8. Анализ структуры затрат на эксплуатацию объектов собственности предприятия. Система тарифов на услуги по эксплуатации.</p> <p>9. Управление развитием недвижимости. Торги по размещению заказов на строительство, ремонт и эксплуатацию объектов недвижимости.</p> <p>10. Управляющие компании в системе управления недвижимостью. Разработка организационной и финансовой структуры управляющей компании.</p>
--	---

Задания для тестирования по дисциплине для оценки сформированности компетенций размещены в ЭИОС СГЭУ, <https://lms2.sseu.ru/course/index.php?categoryid=514>

Какое имущество, находящееся в государственной собственности, не относится ни к государственному унитарному, ни к казенному предприятию, ни к учреждению?

- здания и сооружения
- оборудование
- недра

Стоимость финансируемого объекта собственности – это

- сумма основных и оборотных средств инвестора
- сумма собственных и привлеченных средств инвестора
- сумма амортизационных средств инвестора и ипотечного кредита

Индекс прибыльности – это

- отношение настоящей стоимости будущих выгод к начальным инвестициям
- норма дисконтирования, при которой настоящая стоимость возврата капитала равна начальным инвестициям

Какие риски оказывают наименьшее влияние на инвестиции в недвижимость?

- риск инфляции и реинвестирования
- риск износа объектов собственности
- арендный риск

С юридических позиций предприятие как объект прав есть

- недвижимость
- имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности

Под постоянными операционными расходами при управлении объектом недвижимости понимаются

- расходы, величина которых непосредственно зависит от степени загрузки объекта
- расходы, не зависящие от степени занятости объекта

Политика управления техническим состоянием объекта недвижимости должна определяться с учетом

- Цели эксплуатации объекта
- Состояния объекта на начало периода
- Жизненного цикла зданий и сооружений
- Все варианты верны

При использовании какого кредита в оценке финансового левереджа применяется ипотечная постоянная

- кредит с шаровым платежом
- самоамортизирующийся кредит
- кредит с участием

При низких процентных ставках критерием выбора предельной суммы кредита в финансировании объектов собственности является

- доля заемных средств в общем объеме капитальных вложений
- коэффициент покрытия долга

Какой критерий эффективности инвестиционных проектов не учитывает изменение стоимости денег во времени и зависит от системы бухгалтерского учета?

- средний доход на чистый капитал
- индекс прибыльности
- внутренняя норма отдачи

Текущими расходами по эксплуатации объекта собственности, необходимые для воспроизводства дохода, являются

- расходы на замещение
- эксплуатационные расходы
- операционные расходы

Отношение годового чистого операционного дохода к стоимости объекта недвижимости характеризует показатель

- ставка доходности на собственный капитал
- ставка доходности недвижимости

Какой анализ используется в определении стоимости недвижимости как суммы стоимостей собственного и заемного капитала?

- инвестиционный анализ
- ипотечно-инвестиционный анализ
- финансовый анализ

Управление собственностью осуществляется следующим способом

- способом развития объекта управления, который представляет собой комплекс функционально связанного имущества
- способом эксплуатации объекта управления, который представляет собой комплекс функционально связанного имущества

Какой метод, позволяющий измерить риск инвестиционного проекта и определить стратегию поведения, используется для анализа осуществимости проекта, имеющего заемное финансирование?

- метод коэффициента покрытия долга
- дисконтирование нормами отдачи, скорректированными на риск
- метод Монте-Карло

Какая стоимость имущества предприятия служит базой для исчисления налога на имущество?

- восстановительная стоимость
- остаточная стоимость
- первоначальная стоимость

Каким законом регулируется содержание права собственности?

- статья 209 Гражданского Кодекса РФ
- статья 209 Земельного Кодекса РФ
- статья 209 Налогового Кодекса РФ

Государство осуществляет право собственности на различные государственные и муниципальные объекты через

- Министерство имущественных отношений
- Законодательное собрание
- Администрацию муниципалитета

Оценщик при оценке объектов недвижимости предприятия представляет основные виды износа в следующей форме

- В процентах
- Долях
- Стоимостном выражении

При поэтапном финансировании строительства объектов собственности наиболее эффективно применение следующего показателя

- индекс прибыльности
- внутренняя норма отдачи
- модифицированная внутренняя норма отдачи

Модульный метод определения восстановительной стоимости объекта недвижимости предприятия целесообразно использовать

- При избытке исходной информации
- Недостатке исходной информации
- Отсутствии исходной информации
- В любом случае

Охарактеризуйте переоценку стоимости отдельных видов основных средств предприятия в соответствии с ростом цен на них

- Индексация
- Дисконтирование
- Дефлирование

Результатом мероприятия по управлению объектом недвижимости как привлечение арендаторов является

- обеспечение наиболее полной занятости объекта
- обеспечение минимизации затрат по содержанию недвижимости
- поддержание объекта в работоспособном состоянии

Результатом мероприятия по управлению объектом недвижимости как поиск и отбор подрядчика по эксплуатации и ремонту недвижимости является

- поддержание высокого качества обслуживания
- обеспечение минимизации затрат по содержанию недвижимости
- обеспечение наиболее эффективного использования недвижимости

6.5. Оценочные материалы для промежуточной аттестации

Фонд вопросов для проведения промежуточного контроля в форме зачета

Раздел дисциплины	Вопросы
--------------------------	----------------

<p>Экономические основы управления собственностью</p>	<p>1.Имущество как экономический актив. Классификация объектов собственности по функциональному назначению и в зависимости от целей собственника.</p> <p>2.Управление имуществом: цели, содержание, функции, субъекты, уровни.</p> <p>3.Управление имуществом как профессиональная деятельность.</p> <p>Управленческие решения и критерии их принятия в системе управления имуществом.</p> <p>4.Принятие решений, основанных на анализе рынка и оценке стоимости объекта управления.</p> <p>5.Особенности обоснования управленческих решений.</p> <p>6.Оценка в системе управления имуществом.</p> <p>7.Оценка в целях совершения сделок с имуществом.</p> <p>8.Оценка в целях стратегического управления.</p> <p>9.Рыночная и инвестиционная стоимость объекта.</p> <p>10.Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта как метод обоснования стратегических решений при управлении.</p> <p>11.Показатели эффективности инвестиционных проектов и их классификация.</p> <p>12.Методические аспекты формирования ставки дисконтирования и определения нормы прибыли инвестиций в бизнес и объекты недвижимости.</p> <p>13.Состав и структура имущества предприятия.</p> <p>14.Принципы и источники формирования имущества предприятия.</p> <p>15.Систематизация имущественных ценностей по основным классификационным признакам.</p> <p>16.Первоначальная стоимость объекта, ликвидационная стоимость; номинальная стоимость средств и реальная стоимость.</p> <p>17.Стоимость для целей налогообложения, утилизационная стоимость.</p> <p>18.Сущность, цели и задачи управления имуществом предприятия.</p> <p>19.Принципы управления имуществом предприятия.</p>
<p>Организация управления собственностью предприятия</p>	<p>1.Методы разработки и реализации управленческих решений.</p> <p>2.Основные элементы, регулирующие процесс разработки и реализации управленческих решений.</p> <p>3.Служба управления имуществом на предприятии.</p> <p>4.Классификация организационных структур управления предприятия.</p> <p>5.Инвестиционная стратегия предприятия.</p> <p>6.Анализ инвестиционных проектов по развитию имущества.</p> <p>7.Формирование оптимального инвестиционного портфеля для управления имуществом предприятия.</p> <p>8.Содержание деятельности по управлению объектом недвижимости.</p> <p>9.Управление портфелем недвижимости.</p> <p>10.Юридические аспекты управления объектами недвижимости.</p> <p>11.Виды договоров в сфере управления недвижимым имуществом.</p> <p>12.Цели собственника и функции управляющего.</p> <p>13.Основные компоненты процесса управления.</p> <p>14.Фазы управленческого цикла: фаза концепции, фаза бизнес-планирования, фаза управления, фаза завершения.</p> <p>15.Программа управления.</p> <p>16.Особенности промышленной недвижимости.</p> <p>17.Цели и задачи управления промышленной недвижимостью.</p>

	18. Модели управления недвижимостью промышленного предприятия.
	19. Анализ факторов, определяющих уровень арендной платы.
	20. Формирование политики в области арендной платы на основе анализа определяющих ее факторов.
	21. Выбор варианта использования объекта. Разработка плана аренды.
	22. Ценообразование на рынке аренды промышленной недвижимости.
	23. Методы определения рыночной ставки арендной платы на объект промышленной недвижимости.
	24. Виды работ по эксплуатации объектов недвижимости: техническое обслуживание, текущий и капитальный ремонт, санитарное содержание объекта и территории.
	25. Обеспечение объекта коммунальными услугами.

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 2-х балльной системы
«зачтено»	ПК7з1, ПК7у1, ПК7в1
«не зачтено»	Результаты обучения не сформированы на пороговом уровне