

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**федеральное государственное автономное  
образовательное учреждение высшего образования  
«Национальный исследовательский Нижегородский государственный университет  
им. Н.И. Лобачевского»**

Институт экономики

---

УТВЕРЖДЕНО

решением Ученого совета ННГУ

протокол № 10 от 02.12.2024 г.

**Рабочая программа дисциплины**

Управление имуществом

---

Уровень высшего образования

Бакалавриат

---

Направление подготовки / специальность

38.03.01 - Экономика

---

Направленность образовательной программы

Экономика, международный бизнес и предпринимательство

---

Форма обучения

очная, очно-заочная

---

г. Нижний Новгород

2025 год начала подготовки

## 1. Место дисциплины в структуре ОПОП

Дисциплина Б1.В.27 Управление имуществом относится к части, формируемой участниками образовательных отношений образовательной программы.

## 2. Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы (компетенциями и индикаторами достижения компетенций)

Формируемые компетенции (код, содержание компетенции)	Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), в соответствии с индикатором достижения компетенции		Наименование оценочного средства	
	Индикатор достижения компетенции (код, содержание индикатора)	Результаты обучения по дисциплине	Для текущего контроля успеваемости	Для промежуточной аттестации
ПК-3: Способен анализировать и интерпретировать данные отечественной и зарубежной финансовой, бухгалтерской и иной информации, выявлять тенденции изменения экономических и социально-экономических показателей и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений	ПК-3.1: Формирует, анализирует и интерпретирует финансово-экономическую информацию ПК-3.2: Выявляет тенденции и использует результаты анализа информации для принятия управленческих решений	ПК-3.1: Знать методы оценки и анализа управления имуществом организаций Уметь определить и подобрать финансово-экономическую информацию для оценки эффективности управления имуществом предприятия Владеть навыками оценки и анализа эффективности управления имуществом предприятия различными методами  ПК-3.2: Знать инструменты управления имуществом Уметь определить и подобрать методы анализа имущества предприятия для принятия управленческого решения Владеть навыками анализа эффективности управления имуществом предприятия для принятия управленческого решения	Задания Тест Кейс-задание	Зачёт: Контрольные вопросы
ПК-6: Способен на основе типовых методик собрать и проанализировать экономические данные,	ПК-6.1: Использует типовые методики, современные технические средства и информационные технологии для сбора и анализа экономических	ПК-6.1: Знать типовые методики оценки и управления имуществом компаний, современные технические средства и информационные	Задания Тест	Зачёт: Контрольные вопросы

рассчитать и обосновать социально-экономические показатели, используя для решения задач современные технические средства и информационные технологии	данных ПК-6.2: Рассчитывает и обосновывает социально-экономические показатели на основе типовых методик с использованием современных технических средств и информационных технологий	технологии для сбора и анализа экономических данных для оценки и управления имуществом компаний Уметь представлять результаты расчетов и выводы в форме докладов или презентаций Владеть навыками интерпретации экономических результатов и их представления  ПК-6.2: Знать алгоритм, методы и процедуры оценки и управления имуществом хозяйствующего субъекта с учетом специфики его деятельности Уметь применять результаты обработки экономических данных хозяйствующих субъектов в соответствии с поставленной целью Владеть навыками анализа рисков при планировании деятельности хозяйствующего субъекта с целью определения его эффективности		
--	---	--	--	--

### 3. Структура и содержание дисциплины

#### 3.1 Трудоемкость дисциплины

	очная	очно-заочная
<b>Общая трудоемкость, з.е.</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Часов по учебному плану</b>	<b>72</b>	<b>72</b>
в том числе		
<b>аудиторные занятия (контактная работа):</b>		
- занятия лекционного типа	28	8
- занятия семинарского типа (практические занятия / лабораторные работы)	14	8
- КСР	1	1
<b>самостоятельная работа</b>	<b>29</b>	<b>55</b>
<b>Промежуточная аттестация</b>	<b>0</b> <b>Зачёт</b>	<b>0</b> <b>Зачёт</b>

### 3.2. Содержание дисциплины

(структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и виды учебных занятий)

Наименование разделов и тем дисциплины	Всего (часы)		в том числе							
			Контактная работа (работа во взаимодействии с преподавателем), часы из них						Самостоятельная работа обучающегося, часы	
	Занятия лекционного типа		Занятия семинарского типа (практические занятия/лаборат орные работы), часы		Всего					
о ф о	о з ф о	о ф о	о з ф о	о ф о	о з ф о	о ф о	о з ф о	о ф о	о з ф о	
Тема 1Тема 1 Теоретические и методические основы управления имуществом хозяйствующих субъектов.	10	11	4	1	2	1	6	2	4	9
Тема 2 Анализ эффективности использования имущества организации	19	18	8	2	4	2	12	4	7	14
Тема 3 Производственная мощность имущественного комплекса	14	11	4	1	4	1	8	2	6	9
Тема 4 Оценка рыночной стоимости имущества	14	13	8	2	2	2	10	4	4	9
Тема 5. Источники финансирования имущества организации	14	18	4	2	2	2	6	4	8	14
Аттестация	0	0								
КСР	1	1					1	1		
Итого	72	72	28	8	14	8	43	17	29	55

#### Содержание разделов и тем дисциплины

Содержание дисциплины:

Тема 1. Теоретические и методические основы управления имуществом хозяйствующих субъектов.

Понятие имущества предприятия, его классификация. Понятие имущества предприятия. Имущество, как объект гражданского права. Имущество – объект гражданского права. Основные вещные права в отношении имущества. Ограничение по пользованию объектов недвижимости, сервитут. Регистрация объектов имущества. Классификация имущества организации.

Бухгалтерский учет имущества. Комплексный учет состава имущества. Имущественная структура предприятия. Амортизационная политика предприятия. Налогообложение имущества юридических лиц. Управление имуществом юридических лиц. Цель и задачи управления имуществом на предприятии. Стратегический подход к управлению имуществом. Принципы управления имуществом. Цель и задачи управления имуществом. Методы управления имуществом организации. Страхование имущества.

Тема 2 Анализ эффективности использования имущества организации

Методы, модели и показатели оценки эффективности имущества организации.

Тема 3. Производственная мощность имущественного комплекса.

Понятие производственной мощности, ее виды и способы определения. Определение степени использования производственной мощности. Влияние производственной мощности и стоимости на

фондоотдачу

Тема 4. Оценка рыночной стоимости имущества.

Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования (земель и зданий). Содержание отчета по оценке недвижимости. Затратный метод определения стоимости недвижимости. Метод прямого сравнительного анализа продаж (рыночный). Доходный метод определения стоимости недвижимости.

Тема 5. Источники финансирования имущества организации.

Виды источников финансирования имущества компаний. Особенности использования собственных и заемных источников финансирования. Аренда, лизинг, доверительное управление имуществом. Правовые вопросы аренды имущества. Лизинг. Доверительное управление имуществом. Оценка эффективности использования источников финансирования имущества организации.

Практические занятия /лабораторные работы организуются, в том числе, в форме практической подготовки, которая предусматривает участие обучающихся в выполнении отдельных элементов работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью.

На проведение практических занятий / лабораторных работ в форме практической подготовки отводится: очная форма обучения - 4 ч., очно-заочная форма обучения - 2 ч.

#### **4. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся**

Самостоятельная работа обучающихся включает в себя подготовку к контрольным вопросам и заданиям для текущего контроля и промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины приведенным в п. 5.

Для обеспечения самостоятельной работы обучающихся используются:

Электронные курсы, созданные в системе электронного обучения ННГУ:

Управление имуществом, Управление имуществом <https://e-learning.unn.ru/course/view.php?id=4651>, созданный в системе электронного обучения ННГУ - <https://e-learning.unn.ru/>,..

Иные учебно-методические материалы:

#### **4. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся**

---

Материал, представляемый для оценки      Формы контроля и оценки

Тестирование                      Оценка результатов тестирования преподавателем

Выполнение практических заданий              Разбор практических заданий. Оценка результатов преподавателем.

Кейс задачи      Дискуссия по итогам обсуждения представления кейсов по мини группам.

Оценка результатов защиты презентации кейса.

Преподавание учебной дисциплины «Управление имуществом» строится на сочетании лекций, практических занятий и различных форм самостоятельной работы бакалавров.

Для достижения поставленных целей преподавания дисциплины реализуются следующие средства, способы и организационные мероприятия:

- изучение теоретического материала дисциплины на лекции с использованием компьютерных технологий;

- самостоятельное изучение теоретического материала дисциплины с использованием Internet-ресурсов, информационных баз, методических разработок, специальной и научной литературы;

- закрепление теоретического материала при проведении практических занятий с использованием учебного и научного оборудования, выполнения проблемно-ориентированных, поисковых, творческих заданий.

Самостоятельная работа студентов включает:

1. Изучение учебной литературы по курсу.
2. Решение практических ситуаций и задач
3. Изучение источников управленческой информации
4. Работу с ресурсами Интернет
5. Решение практических ситуаций в виде кейсов
6. Изучение практических материалов деятельности конкретных предприятий
7. Изучение статистикой информации
8. Подготовку к тестированию по темам курса
9. Подготовку к зачету.

Для обеспечения самостоятельной работы обучающихся использует электронный курс Управление имуществом <https://e-learning.unn.ru/course/view.php?id=4651> , созданный в системе электронного обучения ННГУ - <https://e-learning.unn.ru/> ,.

Цель самостоятельной работы - подготовка современного компетентного специалиста и формирование способностей и навыков к непрерывному самообразованию и профессиональному совершенствованию.

Самостоятельная работа является наиболее деятельным и творческим процессом, который выполняет ряд дидактических функций: способствует формированию диалектического мышления, вырабатывает высокую культуру умственного труда, совершенствует способы организации познавательной деятельности, воспитывает ответственность, целеустремленность, систематичность и последовательность в работе студентов, развивает у них бережное отношение к своему времени, способность доводить до конца начатое дело.

Изучение понятийного аппарата дисциплины

Вся система индивидуальной самостоятельной работы должна быть подчинена усвоению понятийного аппарата, поскольку одной из важнейших задач подготовки современного грамотного специалиста является овладение и грамотное применение профессиональной терминологии. Лучшему усвоению и пониманию дисциплины помогут различные энциклопедии, словари, справочники и другие материалы, указанные в списке литературы.

Изучение тем самостоятельной подготовки по учебно-тематическому плану

Особое место отводится самостоятельной проработке студентами отдельных разделов и тем по изучаемой дисциплине. Такой подход вырабатывает у студентов инициативу, стремление к увеличению объема знаний, выработке умений и навыков всестороннего овладения способами и приемами профессиональной деятельности.

Изучение вопросов очередной темы требует глубокого усвоения теоретических основ, раскрытия сущности основных категорий системы валютного регулирования, проблемных аспектов темы и анализа фактического материала.

Работа над основной и дополнительной литературой

Изучение рекомендованной литературы следует начинать с учебников и учебных пособий, затем переходить к нормативно-правовым актам, научным монографиям и материалам периодических изданий. Конспектирование – одна из основных форм самостоятельного труда,

требующая от студента активно работать с учебной литературой и не ограничиваться конспектом лекций.

Студент должен уметь самостоятельно подбирать необходимую для учебной и научной работы литературу. При этом следует обращаться к предметным каталогам и библиографическим справочникам, которые имеются в библиотеках.

Для аккумуляции информации по изучаемым темам рекомендуется формировать личный архив, а также каталог используемых источников. При этом если уже на первых курсах обучения студент определяет для себя наиболее интересные сферы для изучения, то подобная работа будет весьма продуктивной с точки зрения формирования библиографии для последующего написания дипломного проекта на выпускном курсе.

Самоподготовка к практическим занятиям

При подготовке к практическому занятию необходимо помнить, что данная дисциплина тесно связана с ранее изучаемыми дисциплинами «Макроэкономика», «Микроэкономика», «Математический анализ», «Теория вероятностей и математическая статистика», «Эконометрика», «Экономика инновационной деятельности», «Информационные технологии», «Менеджмента».

На семинарских занятиях студент должен уметь последовательно излагать свои мысли и аргументировано их отстаивать.

Для достижения этой цели необходимо:

- 1) ознакомиться с соответствующей темой программы изучаемой дисциплины;
- 2) осмыслить круг изучаемых вопросов и логику их рассмотрения;
- 3) изучить рекомендованную учебно-методическим комплексом литературу по данной

теме;

- 4) тщательно изучить лекционный материал;
- 5) ознакомиться с вопросами очередного семинарского занятия;
- 6) подготовить краткое выступление по каждому из вынесенных на семинарское занятие

вопросу.

Изучение вопросов очередной темы требует глубокого усвоения теоретических основ дисциплины, раскрытия сущности основных положений, проблемных аспектов темы и анализа фактического материала.

При презентации материала на семинарском занятии можно воспользоваться следующим алгоритмом изложения темы: определение и характеристика основных категорий, эволюция предмета исследования, оценка его современного состояния, существующие проблемы, перспективы развития. Весьма презентабельным вариантом выступления следует считать его подготовку в среде Power Point, что существенно повышает степень визуализации, а, следовательно, доступности, понятности материала и заинтересованности аудитории к результатам научной работы студента.

Самостоятельная работа студента при подготовке к зачету.

Контроль выступает формой обратной связи и предусматривает оценку успеваемости студентов и разработку мер по дальнейшему повышению качества подготовки современных менеджеров. Итоговой формой контроля успеваемости студентов по учебной дисциплине «Экономическая среда предпринимательства и предпринимательские риски» является экзамен.

Бесспорным фактором успешного завершения очередного модуля является кропотливая, систематическая работа студента в течение всего периода изучения дисциплины (семестра). В этом случае подготовка к экзамену будет являться концентрированной систематизацией всех

полученных знаний по данной дисциплине.

В начале семестра рекомендуется внимательно изучить перечень вопросов к экзамену по данной дисциплине, а также использовать в процессе обучения программу, другие методические материалы, разработанные кафедрой по данной дисциплине. Это позволит в процессе изучения тем сформировать более правильное и обобщенное видение студентом существа того или иного вопроса за счет:

- а) уточняющих вопросов преподавателю;
- б) подготовки рефератов по отдельным темам, наиболее заинтересовавшие студента;
- в) самостоятельного уточнения вопросов на смежных дисциплинах;
- г) углубленного изучения вопросов темы по учебным пособиям.

Кроме того, наличие перечня вопросов в период обучения позволит выбрать из предложенных преподавателем учебников наиболее оптимальный для каждого студента, с точки зрения его индивидуального восприятия материала, уровня сложности и стилистики изложения.

После изучения соответствующей тематики рекомендуется проверить наличие и формулировки вопроса по этой теме в перечне вопросов к экзамену, а также попытаться изложить ответ на этот вопрос. Если возникают сложности при раскрытии материала, следует вновь обратиться к лекционному материалу, материалам практических занятий, уточнить терминологический аппарат темы, а также проконсультироваться с преподавателем.

Изучение сайтов по темам дисциплины в сети Интернет

Ресурсы Интернет являются одним из альтернативных источников быстрого поиска требуемой информации. Их использование возможно для получения основных и дополнительных сведений по изучаемым материалам.

## **5. Фонд оценочных средств для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по дисциплине (модулю)**

### **5.1 Типовые задания, необходимые для оценки результатов обучения при проведении текущего контроля успеваемости с указанием критериев их оценивания:**

#### **5.1.1 Типовые задания (оценочное средство - Задания) для оценки сформированности компетенции ПК-3:**

Для оценки сформированности компетенции ПК-3: способность на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов

1. Земельный участок приносит ежегодный доход 100 000 руб. Годовая ставка банковского процента 10%. Цена этого участка равна?

#### **5.1.2 Типовые задания (оценочное средство - Задания) для оценки сформированности компетенции ПК-6:**

Для оценки сформированности компетенции ПК-6: способность анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д. и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений.



1. Арендная плата за участок земли 3600 руб. в год. Банковская ставка процента 10% годовых. Вам предложили купить участок земли за 20 000 руб. Стоит ли соглашаться на данную покупку?
2. Аналитическая записка «УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВОМ ХОЗЯЙСТВУЮЩЕГО СУБЪЕКТА».

**План аналитической записки:**

1. **Оценка показателей управления имуществом предприятия**
2. **Проблемы управление имуществом предприятия**
3. **Пути совершенствования управления имуществом предприятия**

**Критерии оценивания (оценочное средство - Задания)**

Оценка	Критерии оценивания
зачтено	В целом хорошая подготовка с заметными ошибками или недочетами. Студент дает полный ответ на все теоретические вопросы билета, но имеются неточности в определениях понятий, процессов и т.п. Допускаются ошибки при ответах на дополнительные и уточняющие вопросы экзаменатора. Студент работал на практических занятиях.
не зачтено	Подготовка недостаточная и требует дополнительного изучения материала. Студент дает ошибочные ответы, как на теоретические вопросы билета, так и на наводящие и дополнительные вопросы экзаменатора. Студент пропустил большую часть практических занятий.

**5.1.3 Типовые задания (оценочное средство - Тест) для оценки сформированности компетенции ПК-3:**

1. Что такое товарный знак?

**а) зарегистрированное в установленном порядке словесное, изобразительное, объемное и другое обозначение или их комбинация.**

б) любой знак, нанесенный на товар или его упаковку

в) зарегистрированное в установленном порядке словесное и графическое обозначение или комбинации таких обозначений

2. Какой орган осуществляет регистрацию товарных знаков?

**а) Роспатент**

б) Министерство Юстиции

в) Государственная Регистрационная Палата

г) Территориальное подразделение Государственной Налоговой Инспекции

2. Авторским правом охраняются:

а) литературные произведения, фонограммы

б) произведения изобразительного искусства, исполнения

**в) литературные, произведения изобразительного искусства.**

3. Срок охраны имущественных прав автора :

а) всю жизнь

**б) всю жизнь и 70 лет после смерти**

в) всю жизнь и 50 лет после смерти

4. Документ, удостоверяющий имущественные права на фирменное наименование:

**а) свидетельство**

б) патент

в) договор

5. Авторское право возникает:

а) с момента возникновения идеи произведения

б) после регистрации произведения и получения свидетельства

**в) с момента создания произведения**

6. Имущественные права на объект интеллектуальной собственности могут действовать неограниченно во времени:

а) изобретение

**б) торговая марка**

г) полезная модель

7. Какой критерий патентоспособности не применяется к полезной модели:

а) новизна

**б) изобретательский уровень**

в) промышленная применимость

8. Термин охраны изобретения и охранный документ:

**а) 20 лет, патент**

б) 20 лет, свидетельство

в) 20 лет, договор

9. Нематериальными активами считают

а) деньги

б) ценные бумаги

**в) авторские права**

10. Какая конвенция охраняет право промышленной собственности:

а) Бернская

б) Римская

**в) Парижская**

#### **5.1.4 Типовые задания (оценочное средство - Тест) для оценки сформированности компетенции ПК-6:**

1. Какими налогами облагается недвижимость в РФ?

2. **Земельный налог**

3. НДС

4. Налог на прибыль

5. НДС

6. Нет верных ответов

2. Какие налоги из перечисленных являются местными?

A. **Земельный налог**

B. **Налог на имущество физических лиц**

C. Налог на прибыль

D. Налог на имущество организаций

3. Плательщики транспортного налога:

A. **организации и физические лица,**

B. организации и индивидуальные предприниматели,

C. организации,

D. индивидуальные предприниматели,

E. верных ответов нет.

4. Налог на имущество организаций вводится в действие:

A. Приказом Федеральной налоговой службы РФ.

B. Постановлением городской думы.

C. **Законом субъекта РФ.**

D. Указом Президента РФ.

5. Объекты транспортного налога:

A. **самолеты, вертолеты, теплоходы, яхты, катера, моторные лодки**

B. организации и индивидуальные предприниматели,

C. **автомобили, автобусы**

D. верных ответов нет.

6. Ставки налога на имущество физических лиц устанавливаются:

- A. Представительными органами субъектов РФ.
- B. Федеральным собранием РФ.
- C. **Представительными органами муниципальных образований.**
- D. Президентом РФ.

7. Налоговая база по налогу на имущество организаций рассчитывается:

- A. исходя из остаточной стоимости основных средств
- B. исходя из среднегодовой стоимости всего имущества организации
- C. исходя из кадастровой стоимости недвижимости
- D. **исходя из кадастровой стоимости по отдельным объектам и остаточной стоимости основных средств**
- E. верных ответов нет.

9. Налогом на имущество организаций облагаются:

- A. денежные средства,
- B. нематериальные активы,
- C. **основные средства,**
- D. верно все перечисленное выше
- E. верных ответов нет.

10. Налогом на имущество физических лиц облагаются:

- A. денежные средства
- B. квартиры, жилые дома
- C. дачи, садовые домики, гаражи
- D. **любые строения, помещения, сооружения**
- E. верных ответов нет.

### Критерии оценивания (оценочное средство - Тест)

Оценка	Критерии оценивания
зачтено	Студент обладает знанием необходимого минимума теоретического материала, способен дать ответ не менее, чем на 50% поставленных заданий, но не способен аргументированно излагать свою позицию, не видит альтернативных вариантов разрешения проблемной ситуации, не может последовательно изложить суть решения.
не зачтено	Студент не обладает знанием требуемым объёмом знаний теоретического материала, способен дать ответ менее, чем на 50% поставленных заданий, не способен аргументированно излагать свою позицию, не видит альтернативных вариантов разрешения проблемной ситуации, не может последовательно изложить суть решения.

### 5.2. Описание шкал оценивания результатов обучения по дисциплине при промежуточной аттестации

#### Шкала оценивания сформированности компетенций

Уровень сформированности компетенций (индикатора достижения компетенций)	плохо	неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	очень хорошо	отлично	превосходно
	не зачтено		зачтено				
<u>Знания</u>	Отсутствие знаний теоретического материала. Невозможность оценить полноту знаний вследствие отказа обучающегося от ответа	Уровень знаний ниже минимальных требований. Имели место грубые ошибки	Минимально допустимый уровень знаний. Допущено много негрубых ошибок	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки. Допущено несколько негрубых ошибок	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки. Допущено несколько несущественных ошибок	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки. Ошибок нет.	Уровень знаний в объеме, превышающем программу подготовки.
<u>Умения</u>	Отсутствие минимальных умений. Невозможность оценить наличие умений вследствие отказа обучающегося от ответа	При решении стандартных задач не продемонстрированы основные умения. Имели место грубые ошибки	Продemonстрированы основные умения. Решены типовые задачи с негрубыми ошибками. Выполнены все задания, но не в полном объеме	Продemonстрированы все основные умения. Решены все основные задачи с негрубыми ошибками. Выполнены все задания в полном объеме, но некоторые с недочетами	Продemonстрированы все основные умения. Решены все основные задачи. Выполнены все задания в полном объеме, но некоторые с недочетами.	Продemonстрированы все основные умения. Решены все основные задачи с отдельными и несущественными недочетами, выполнены все задания в полном объеме	Продemonстрированы все основные умения. Решены все основные задачи. Выполнены все задания, в полном объеме без недочетов
<u>Навыки</u>	Отсутствие базовых навыков. Невозможность оценить наличие навыков вследствие отказа обучающегося от ответа	При решении стандартных задач не продемонстрированы базовые навыки. Имели место грубые ошибки	Имеется минимальный набор навыков для решения стандартных задач с некоторыми недочетами	Продemonстрированы базовые навыки при решении стандартных задач с некоторыми недочетами	Продemonстрированы базовые навыки при решении стандартных задач без ошибок и недочетов	Продemonстрированы навыки при решении нестандартных задач без ошибок и недочетов	Продemonстрирован творческий подход к решению нестандартных задач

### Шкала оценивания при промежуточной аттестации

Оценка		Уровень подготовки
зачтено	превосходно	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «превосходно», продемонстрированы знания, умения, владения по соответствующим компетенциям на уровне выше предусмотренного программой

	<b>отлично</b>	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «отлично».
	<b>очень хорошо</b>	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «очень хорошо»
	<b>хорошо</b>	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «хорошо».
	<b>удовлетворительно</b>	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «удовлетворительно», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «удовлетворительно»
<b>не зачтено</b>	<b>неудовлетворительно</b>	Хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «неудовлетворительно».
	<b>плохо</b>	Хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «плохо»

### 5.3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки результатов обучения на промежуточной аттестации с указанием критериев их оценивания:

#### 5.3.1 Типовые задания (оценочное средство - Контрольные вопросы) для оценки сформированности компетенции ПК-3

##### 1.1. Вопросы к зачету «Управление имуществом»

Вопрос Код компетенции (согласно РПД)

1. Понятие имущества. ПК-3
2. Особенности отдельных объектов имущества. ПК-3
3. Имущество – объект гражданского права. ПК-6
4. Основные вещные права в отношении имущества. ПК-6
5. Ограничение по пользованию объектов недвижимости, сервитут. ПК-3
6. Регистрация объектов имущества. ПК-3,6
7. Специфика объектов имущества. ПК-3,6
8. Отражение особенностей имущества в организации рынка. ПК-3
9. Основные характеристики рынка имущества. ПК-6
10. Положение рынка недвижимости среди других рынков. ПК-3
11. Недостатки рынка недвижимости, их влияние на процесс продаж. ПК-3

12. Аналитические исследования на рынке имущества. ПК-6
13. Факторы, влияющие на стоимость имущества (местоположение, экономические условия, характеристика земельного участка и т.п.). ПК-3
14. Специфика спроса и предложения на рынке имущества ПК-6
15. Виды рисков на рынке имущества. ПК-3,6
16. Конкурентная среда рынка и ее влияние на рынок имущества. ПК-3
17. Профессиональные участники рынка недвижимости как его обязательный элемент. ПК-6
18. Виды стоимости имущества. ПК-3
19. Особенности оценки имущества (раздельно движимого и недвижимого). ПК-6
20. Характер воздействия рыночных условий и представлений пользователей на стоимость имущества. ПК-3
21. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования (земель и зданий). ПК-6
22. Процесс управления имуществом предприятия. ПК-3
23. Содержание отчета по оценке недвижимости. ПК-6
24. Затратный метод определения стоимости недвижимости. ПК-3
25. Метод прямого сравнительного анализа продаж (рыночный). ПК-3
26. Доходный метод определения стоимости недвижимости. ПК-3,6
27. Состав и требования к собираемым материалам для определения стоимости. ПК-3,6
28. Особенности финансирования покупки и создания объектов недвижимости. ПК-6

### **5.3.2 Типовые задания (оценочное средство - Контрольные вопросы) для оценки сформированности компетенции ПК-6**

#### **1.1. Вопросы к зачету «Управление имуществом»**

Вопрос      Код компетенции (согласно РПД)

1. Понятие имущества. ПК-3
2. Особенности отдельных объектов имущества. ПК-3
3. Имущество – объект гражданского права. ПК-6
4. Основные вещные права в отношении имущества . ПК-6
5. Ограничение по пользованию объектов недвижимости, сервитут. ПК-3
6. Регистрация объектов имущества. ПК-3,6
7. Специфика объектов имущества. ПК-3,6
8. Отражение особенностей имущества в организации рынка. ПК-3
9. Основные характеристики рынка имущества. ПК-6
10. Положение рынка недвижимости среди других рынков. ПК-3
11. Недостатки рынка недвижимости, их влияние на процесс продаж. ПК-3
12. Аналитические исследования на рынке имущества. ПК-6
13. Факторы, влияющие на стоимость имущества (местоположение, экономические условия, характеристика земельного участка и т.п.). ПК-3
14. Специфика спроса и предложения на рынке имущества ПК-6
15. Виды рисков на рынке имущества. ПК-3,6
16. Конкурентная среда рынка и ее влияние на рынок имущества. ПК-3
17. Профессиональные участники рынка недвижимости как его обязательный элемент. ПК-6
18. Виды стоимости имущества. ПК-3
19. Особенности оценки имущества (раздельно движимого и недвижимого). ПК-6
20. Характер воздействия рыночных условий и представлений пользователей на стоимость имущества. ПК-3
21. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования (земель и зданий). ПК-6
22. Процесс управления имуществом предприятия. ПК-3
23. Содержание отчета по оценке недвижимости. ПК-6
24. Затратный метод определения стоимости недвижимости. ПК-3



25. Метод прямого сравнительного анализа продаж (рыночный). ПК-3
26. Доходный метод определения стоимости недвижимости. ПК-3,6
27. Состав и требования к собираемым материалам для определения стоимости. ПК-3,6
28. Особенности финансирования покупки и создания объектов недвижимости. ПК-6

### Критерии оценивания (оценочное средство - Контрольные вопросы)

Оценка	Критерии оценивания
зачтено	В целом хорошая подготовка с заметными ошибками или недочетами. Студент дает полный ответ на все теоретические вопросы билета, но имеются неточности в определениях понятий, процессов и т.п. Допускаются ошибки при ответах на дополнительные и уточняющие вопросы экзаменатора. Студент работал на практических занятиях.
не зачтено	Подготовка недостаточная и требует дополнительного изучения материала. Студент дает ошибочные ответы, как на теоретические вопросы билета, так и на наводящие и дополнительные вопросы экзаменатора. Студент пропустил большую часть практических занятий.

### 6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)

Основная литература:

1. Павлова И. А. Учебно-методическое пособие по дисциплине «Управление имуществом» : учебно-методическое пособие / Павлова И. А., Макушева Ю. А. - Нижний Новгород : ННГУ им. Н. И. Лобачевского, 2022. - 74 с. - Рекомендовано методической комиссией института экономики и предпринимательства для студентов ННГУ, обучающихся по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика». - Книга из коллекции ННГУ им. Н. И. Лобачевского - Экономика и менеджмент., <https://e-lib.unn.ru/MegaPro/UserEntry?Action=FindDocs&ids=830241&idb=0>.
2. Вдовенко Ю.И.; Стыценко Е.А. Управление территориями и недвижимым имуществом : Учебное пособие / Вдовенко Ю.И. - Москва : КноРус, 2020. - 332 с. - ISBN 978-5-406-02945-9. - Текст : электронный // ЭБС "BOOK.RU"., <https://e-lib.unn.ru/MegaPro/UserEntry?Action=FindDocs&ids=562382&idb=0>.

Дополнительная литература:

1. Управление недвижимым имуществом : учебник / А. В. Талонов [и др.] ; под редакцией А. В. Талонова. - Москва : Юрайт, 2022. - 411 с. - (Профессиональное образование). - URL: <https://urait.ru/bcode/507470> (дата обращения: 14.08.2022). - ISBN 978-5-534-09086-4 : 1269.00. - Текст : электронный // ЭБС "Юрайт"., <https://e-lib.unn.ru/MegaPro/UserEntry?>

Action=FindDocs&ids=821974&idb=0.

2. Управление недвижимым имуществом : учебник / А. В. Талонов [и др.] ; под редакцией А. В. Талонова. - Москва : Юрайт, 2023. - 411 с. - (Профессиональное образование). - ISBN 978-5-534-15770-3. - Текст : электронный // ЭБС "Юрайт"., [https://e-lib.unn.ru/MegaPro/UserEntry?](https://e-lib.unn.ru/MegaPro/UserEntry?Action=FindDocs&ids=844868&idb=0)

Action=FindDocs&ids=844868&idb=0.

Программное обеспечение и Интернет-ресурсы (в соответствии с содержанием дисциплины):

) программное обеспечение и Интернет-ресурсы

1. [www.gks.ru](http://www.gks.ru) / Федеральная служба государственной статистики.
2. <http://www.economicus.ru/> Сайт, посвященный экономике.
3. <http://www.rbc.ru/> РосБизнесКонсалтинг.
4. <http://expert.ru/> Эксперт on-line.
5. <http://www.cbr.ru/> - сайт Центрального банка РФ
6. Операционная система Microsoft Windows
7. Прикладное программное обеспечение Microsoft Office
8. Справочно-правовая система «КонсультантПлюс»

## **7. Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля)**

Учебные аудитории для проведения учебных занятий, предусмотренных образовательной программой, оснащены мультимедийным оборудованием (проектор, экран), техническими средствами обучения, компьютерами, специализированным оборудованием: Материально-техническое обеспечение дисциплины

Помещения представляют собой учебные аудитории для проведения учебных занятий, предусмотренных программой, оснащенные оборудованием и техническими средствами обучения: компьютером, проектором или ЖК-телевизором, акустической системой и микрофоном (при необходимости), а также доской. Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечены доступом в электронную информационно-образовательную среду.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечены доступом в электронную информационно-образовательную среду.

Программа составлена в соответствии с требованиями ОС ННГУ по направлению подготовки/специальности 38.03.01 - Экономика.

Автор(ы): Чемоданова Юлия Владимировна, кандидат экономических наук, доцент.

Заведующий кафедрой: Плехова Юлия Олеговна, доктор экономических наук.

Программа одобрена на заседании методической комиссии от 12.11.2024, протокол № №5.