

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 и предпринимательства

УТВЕРЖДЕНО
решением Ученого совета ННГУ
протокол № 13 от 30.11.2022 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

Нижний Новгород

2023 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	Зачёт: Контрольные вопросы

<p>ПК-6: Способен на основе типовых методик собрать и проанализировать экономические данные, рассчитать и обосновать социально-экономические показатели, используя для решения задач современные технические средства и информационные технологии</p>	<p>ПК-6.1: Использует типовые методики, современные технические средства и информационные технологии для сбора и анализа экономических данных</p> <p>ПК-6.2: ПК 6.2. Рассчитывает и обосновывает социально-экономические показатели на основе типовых методик с использованием современных технических средств и информационных технологий</p>	<p>ПК-6.1:</p> <p>Знать типовые методики оценки и управления имуществом компаний, современные технические средства и информационные технологии для сбора и анализа экономических данных для оценки и управления имуществом компаний</p> <p>Уметь представлять результаты расчетов и выводы в форме докладов или презентаций</p> <p>Владеть навыками интерпретации экономических результатов и их представления</p> <p>ПК-6.2:</p> <p>Знать алгоритм, методы и процедуры оценки и управления имуществом хозяйствующего субъекта с учетом специфики его деятельности</p> <p>Уметь применять результаты обработки экономических данных хозяйствующих субъектов в соответствии с поставленной целью</p> <p>Владеть навыками анализа рисков при планировании деятельности хозяйствующего субъекта с целью определения его эффективности</p>	<p>Задания</p> <p>Тест</p>	<p>Зачёт:</p> <p>Контрольные вопросы</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------	------------------------------------------

3. Структура и содержание дисциплины

3.1 Трудоемкость дисциплины

	очная	очно-заочная
Общая трудоемкость, з.е.	2	2
Часов по учебному плану	72	72
в том числе		
аудиторные занятия (контактная работа):		
- занятия лекционного типа	28	8
- занятия семинарского типа (практические занятия / лабораторные работы)	14	8
- КСР	1	1

самостоятельная работа	29	55
Промежуточная аттестация	0 зачёт	0 зачёт

3.2. Содержание дисциплины

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

Наименование и краткое содержание 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/лабораторные работы), часы		Всего				
	очная	очно-заочная	очная	очно-заочная	очная	очно-заочная	очная	очно-заочная	очная	очно-заочная	
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	

4. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся

Для обеспечения самостоятельной работы обучающихся используются:

- электронный курс "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/>).

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 (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)

Тест по оценке 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 охранного документа:

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

Типовые практические задания

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?

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?

5.1.2 Типовые задания (оценочное средство - Задания) для оценки сформированности компетенции ПК-6 (Способен на основе типовых методик собрать и проанализировать экономические данные, рассчитать и обосновать социально-экономические показатели, используя для решения задач современные технические средства и информационные технологии)

Тесты по оценке компетенции ПК-6

1. Какими налогами облагается недвижимость в РФ?

- A. Земельный налог
- B. НДС
- C. Налог на прибыль
- D. НДС
- E. 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,

- В. организации и индивидуальные предприниматели,
- С. организации,
- Д. индивидуальные предприниматели,
- Е. верных ответов нет.

4. Налог на имущество организаций вводится в действие:

- А. Приказом Федеральной налоговой службы РФ.
- В. Постановлением городской думы.
- С. Законом субъекта РФ.
- Д. Указом Президента РФ.

5. Объекты транспортного налога:

- А. самолеты, вертолеты, теплоходы, яхты, катера, моторные лодки
- В. организации и индивидуальные предприниматели,
- С. автомобили, автобусы
- Д. верных ответов нет.

6. Ставки налога на имущество физических лиц устанавливаются:

- А. Представительными органами субъектов РФ.
- В. Федеральным собранием РФ.
- С. Представительными органами муниципальных образований.
- Д. Президентом РФ.

7. Налоговая база по налогу на имущество организаций рассчитывается:

- А. исходя из остаточной стоимости основных средств
- В. исходя из среднегодовой стоимости всего имущества организации
- С. исходя из кадастровой стоимости недвижимости
- Д. исходя из кадастровой стоимости по отдельным объектам и остаточной стоимости основных средств
- Е. верных ответов нет.

9. Налогом на имущество организаций облагаются:

- А. денежные средства,
- В. нематериальные активы,
- С. основные средства,
- Д. верно все перечисленное выше

Е. верных ответов нет.

10. Налогом на имущество физических лиц облагаются:

- А. денежные средства
- В. квартиры, жилые дома
- С. дачи, садовые домики, гаражи
- Д. любые строения, помещения, сооружения

Е. верных ответов нет.

2. Недвижимость куплена 2 года назад. Сегодня она стоит 90506 руб. Ежегодно её стоимость увеличивалась на 18%. Определить цену покупки.

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 (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)

Тест по оценке 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 охранного документа:

- 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 (Способен на основе типовых методик собрать и проанализировать экономические данные, рассчитать и обосновать социально-экономические показатели, используя для решения задач современные технические средства и информационные технологии)

Тесты по оценке компетенции ПК-6

1. Какими налогами облагается недвижимость в РФ?

А. Земельный налог

- В. НДС
- С. Налог на прибыль
- Д. НДС
- Е. Нет верных ответов

2. Какие налоги из перечисленных являются местными?

- А. Земельный налог
- В. Налог на имущество физических лиц
- С. Налог на прибыль
- Д. Налог на имущество организаций

3. Плательщики транспортного налога:

- А. организации и физические лица,
- В. организации и индивидуальные предприниматели,
- С. организации,
- Д. индивидуальные предприниматели,
- Е. верных ответов нет.

4. Налог на имущество организаций вводится в действие:

- А. Приказом Федеральной налоговой службы РФ.
- В. Постановлением городской думы.
- С. Законом субъекта РФ.
- Д. Указом Президента РФ.

5. Объекты транспортного налога:

- А. самолеты, вертолеты, теплоходы, яхты, катера, моторные лодки
- В. организации и индивидуальные предприниматели,
- С. автомобили, автобусы
- Д. верных ответов нет.

6. Ставки налога на имущество физических лиц устанавливаются:

- А. Представительными органами субъектов РФ.

- В. Федеральным собранием РФ.
- С. Представительными органами муниципальных образований.
- Д. Президентом РФ.

7. Налоговая база по налогу на имущество организаций рассчитывается:

- А. исходя из остаточной стоимости основных средств
- В. исходя из среднегодовой стоимости всего имущества организации
- С. исходя из кадастровой стоимости недвижимости
- Д. исходя из кадастровой стоимости по отдельным объектам и остаточной стоимости основных средств
- Е. верных ответов нет.

9. Налогом на имущество организаций облагаются:

- А. денежные средства,
- В. нематериальные активы,
- С. основные средства,
- Д. верно все перечисленное выше
- Е. верных ответов нет.

10. Налогом на имущество физических лиц облагаются:

- А. денежные средства
- В. квартиры, жилые дома
- С. дачи, садовые домики, гаражи
- Д. любые строения, помещения, сооружения
- Е. 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

Оценка	Критерии оценивания
	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	Продемонстрированы основные умения. Решены типовые задачи с негрубыми ошибками. Выполнены все задания, но не в полном объеме	Продемонстрированы все основные умения. Решены все основные задачи с негрубыми ошибками. Выполнены все задания в полном объеме, но некоторые с недочетами	Продемонстрированы все основные умения. Решены все основные задачи. Выполнены все задания в полном объеме, но некоторые с недочетами.	Продемонстрированы все основные умения. Решены все основные задачи с отдельным и несущественными недочетами, выполнены все задания в полном объеме	Продемонстрированы все основные умения. Решены все основные задачи. Выполнены все задания, в полном объеме без недочетов
<u>Навыки</u>	Отсутствие базовых навыков.	При решении стандартных задач не	Имеется минимальный набор	Продемонстрированы базовые	Продемонстрированы базовые	Продемонстрированы навыки	Продемонстрирован творческий

	Невозможность оценить наличие навыков вследствие отказа обучающегося от ответа	продемонстрированы базовые навыки. Имели место грубые ошибки	навыков для решения стандартных задач с некоторым и недочетами	навыки при решении стандартных задач с некоторым и недочетами	навыки при решении стандартных задач без ошибок и недочетов	при решении нестандартных задач без ошибок и недочетов	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
	отлично	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «отлично».
	очень хорошо	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «очень хорошо»
	хорошо	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «хорошо».
	удовлетворительно	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»
не зачтено	неудовлетворительно	Хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «неудовлетворительно».
	плохо	Хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «плохо»

5.3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки результатов обучения на промежуточной аттестации

5.3.1 Типовые задания, выносимые на промежуточную аттестацию:

Оценочное средство - Контрольные вопросы

Зачёт

Критерии оценивания (Контрольные вопросы - Зачёт)

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

Оценка	Критерии оценивания
	материала. Студент дает ошибочные ответы, как на теоретические вопросы билета, так и на наводящие и дополнительные вопросы экзаменатора. Студент пропустил большую часть практических занятий.

Типовые задания (Контрольные вопросы - Зачёт) для оценки сформированности компетенции 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)

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-6
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

Типовые задания (Контрольные вопросы - Зачёт) для оценки сформированности компетенции ПК-6 (Способен на основе типовых методик собрать и проанализировать экономические данные, рассчитать и обосновать социально-экономические показатели, используя для решения задач современные технические средства и информационные технологии)

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

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

основная литература:

1. Доверительное управление имуществом в сфере предпринимательства / Беневоленская З.Э. - Москва : Проспект, 2017., <https://e-lib.unn.ru/MegaPro/UserEntry?Action=FindDocs&ids=651650&idb=0>.

2. 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>.
3. Вдовенко Ю.И.; Стыщенко 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?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 / 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 38.03.01 - Экономика.

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

Заведующий кафедрой: Трофимов Олег Владимирович, доктор экономических наук.

Программа одобрена на заседании методической комиссии от 14.11.2022, протокол № 6.