МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РФ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования

«ТОМСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ СИСТЕМ
УПРАВЛЕНИЯ И РАДИОЭЛЕКТРОНИКИ»
(ТУСУР)

УТВЕРЖДАЮ
Проректор по учебной работе
_____ П. Е. Троян
«___» _____ 20__ г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Управление имуществом предприятия

Уровень образования: **высшее образование - магистратура**
Направление подготовки (специальность): **38.04.02 Менеджмент**
Направленность (профиль): **Управление бизнесом**
Форма обучения: **очная**
Факультет: **ЭФ, Экономический факультет**
Кафедра: **менеджмента, кафедра менеджмента**
Курс: **2**
Семестр: **3**
Учебный план набора 2015 года

Распределение рабочего времени

№	Виды учебной деятельности	3 семестр	Всего	Единицы
1	Лекции	12	12	часов
2	Практические занятия	36	36	часов
3	Всего аудиторных занятий	48	48	часов
4	Из них в интерактивной форме	18	18	часов
5	Самостоятельная работа	96	96	часов
6	Всего (без экзамена)	144	144	часов
7	Подготовка и сдача экзамена	36	36	часов
8	Общая трудоемкость	180	180	часов
		5.0	5.0	З.Е

Экзамен: 3 семестр

Томск 2017

Согласована на портале № 16441

Рассмотрена и одобрена на заседании кафедры
протокол № 6 от «24» 1 2017 г.

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ

Рабочая программа составлена с учетом требований федерального государственного образовательного стандарта высшего образования (ФГОС ВО) по направлению подготовки (специальности) 38.04.02 Менеджмент, утвержденного 30 марта 2015 года, рассмотрена и утверждена на заседании кафедры «___» _____ 20__ года, протокол №_____.

Разработчики:

Ст. преподаватель каф. менеджмента _____ Смирнова С. В.

Заведующий обеспечивающей каф. менеджмента _____ Афонасова М. А.

Рабочая программа согласована с факультетом, профилирующей и выпускающей кафедрами направления подготовки (специальности).

Декан ЭФ _____ Богомолова А. В.

Заведующий выпускающей каф. менеджмента _____ Афонасова М. А.

Эксперты:

доцент каф. менеджмента _____ Рябчикова Т. А.

Согласована на портале № 16441

1. Цели и задачи дисциплины

1.1. Цели дисциплины

сформировать у будущих специалистов целостные систематизированные знания о рынке недвижимости, методах оценки объектов недвижимости.

1.2. Задачи дисциплины

– раскрыть экономическую сущность недвижимости;

– ознакомить студентов с историей становления, развития и современного состояния рынков недвижимости, современных методов оценки объектов недвижимости;

– изучить организационно-правовые основы оценки объектов недвижимости; основные нормативные акты, регламентирующие оценочную деятельность;

– ознакомить студентов с основными принципами оценки недвижимости и технологиями оценки;

– освоить методы оценки жилых и нежилых помещений, земельных участков;

– научить студентов анализировать существующие методы оценки объектов недвижимости (в том числе земли).

2. Место дисциплины в структуре ОПОП

Дисциплина «Управление имуществом предприятия» (Б1.В.ДВ.3.2) относится к блоку 1 (вариативная часть).

Предшествующими дисциплинами, формирующими начальные знания, являются следующие дисциплины: Практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности, Современные тенденции развития экономики, Финансовое обеспечение деятельности предприятия.

3. Требования к результатам освоения дисциплины

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:

– ОК-1 способностью к абстрактному мышлению, анализу, синтезу;

– ПК-3 способностью использовать современные методы управления корпоративными финансами для решения стратегических задач;

– ПК-5 владением методами экономического и стратегического анализа поведения экономических агентов и рынков в глобальной среде;

– ПК-6 способностью использовать современные методы управления корпоративными финансами для решения стратегических задач;

В результате изучения дисциплины студент должен:

– **знать** структуру и особенности объектов недвижимости, особенности рынков недвижимости, механизм управления землепользованием, теоретические основы оценки объектов недвижимости;

– **уметь** выявлять экономические проблемы, систематизировать и обобщать информацию, применять методы оценки объектов недвижимости;

– **владеть** специальной терминологией, методами решения задач по оценке объектов недвижимости.

4. Объем дисциплины и виды учебной работы

Общая трудоемкость дисциплины составляет 5.0 зачетных единицы и представлена в таблице 4.1.

Таблица 4.1 – Трудоемкость дисциплины

Виды учебной деятельности	Всего часов	Семестры
		3 семестр
Аудиторные занятия (всего)	48	48
Лекции	12	12
Практические занятия	36	36

Согласована на портале № 16441

Из них в интерактивной форме	18	18
Самостоятельная работа (всего)	96	96
Проработка лекционного материала	60	60
Подготовка к практическим занятиям, семинарам	36	36
Всего (без экзамена)	144	144
Подготовка и сдача экзамена	36	36
Общая трудоемкость ч	180	180
Зачетные Единицы	5.0	5.0

5. Содержание дисциплины

5.1. Разделы дисциплины и виды занятий

Разделы дисциплины и виды занятий приведены в таблице 5.1.

Таблица 5.1 – Разделы дисциплины и виды занятий

Названия разделов дисциплины	Лекции	Практические занятия	Самостоятельная работа	Всего часов (без экзамена)	Формируемые компетенции
3 семестр					
1 Понятие недвижимости. классификация объектов недвижимости.Рынок недвижимости	2	0	12	14	ОК-1, ПК-3, ПК-5, ПК-6
2 Стоимость недвижимости.Сделки с недвижимостью	3	0	10	13	ОК-1, ПК-3, ПК-5, ПК-6
3 Оценка недвижимости.Доходный подход к оценке объектов недвижимости	3	17	36	56	ОК-1, ПК-3, ПК-5, ПК-6
4 Затратный подход к оценке объектов недвижимости.Ипотечно-инвестиционный анализ недвижимости	2	19	28	49	ОК-1, ПК-3, ПК-5, ПК-6
5 Сравнительный подход к оценке недвижимости.Страхование недвижимости	2	0	10	12	ОК-1, ПК-3, ПК-5, ПК-6
Итого за семестр	12	36	96	144	
Итого	12	36	96	144	

5.2. Содержание разделов дисциплины (по лекциям)

Содержание разделов дисциплин (по лекциям) приведено в таблице 5.2.

Таблица 5.2 - Содержание разделов дисциплин (по лекциям)

Названия разделов	Содержание разделов дисциплины по лекциям	Трудоемкость, ч	Формируемые компетенции
3 семестр			

Согласована на портале № 16441

1 Понятие недвижимости. классификация объектов недвижимости.Рынок недвижимости	1 Понятие недвижимости. классификация объектов недвижимости. Сущность, роль и значение недвижимости. Инвестиции в недвижимость. Классификация объектов недвижимости. Виды прав на объекты недвижимости2 Рынок недвижимости. Сущность и содержание рынка недвижимости. Участники рынка. Основные факторы, характеризующие рынок недвижимости.	2	ПК-3, ПК-6
	Итого	2	
2 Стоимость недвижимости.Сделки с недвижимостью	3 Стоимость недвижимости. Понятие стоимости и виды стоимости объектов недвижимости. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости4 Сделки с недвижимостью. Риэлтерская деятельность. Порядок государственной регистрации объектов недвижимости и сделок с ними. Купля-продажа недвижимости. Ипотека.	3	ПК-3
	Итого	3	
3 Оценка недвижимости.Доходный подход к оценке объектов недвижимости	5 Оценка недвижимости. Оценка объектов недвижимости. Основные принципы оценки. Процесс оценки недвижимости. Основные методы оценки.6 Доходный подход к оценке объектов недвижимости. Основные инструменты доходного метода оценки недвижимости. Дисконтирование капитала и доходов. Метод капитализации доходов. Метод связанных инвестиций – заемного и собственного капитала. Метод связанных инвестиций – земли и здания. Кумулятивный метод определения общего коэффициента капитализации.	3	ПК-3
	Итого	3	
4 Затратный подход к оценке объектов недвижимости.Ипотечно-инвестиционный анализ недвижимости	7 Затратный подход к оценке объектов недвижимости. Общая характеристика затратного подхода к оценке недвижимости. Сущность и сферы применения затратного метода. Оценка общего накопленного износа. Алгоритм затратного метода оценки недвижимости. Оценка земельных участков.8 Ипотечно-инвестиционный анализ недвижимости. Оценка эффективности привлечения заемных средств. Оценка кредитуемой	2	ПК-3

Согласована на портале № 16441

	недвижимости		
	Итого	2	
5 Сравнительный подход к оценке недвижимости.Страхование недвижимости	9 Сравнительный подход к оценке недвижимости. Общая характеристика сравнительного подхода к оценке недвижимости. Методы оценки объектов недвижимости с применением сравнительного подхода10 Страхование недвижимости. Развитие рынка страховых услуг, виды страховых услуг. Страхование недвижимости, расчет платежей и страховых премий	2	ПК-3
	Итого	2	
Итого за семестр		12	

5.3. Разделы дисциплины и междисциплинарные связи с обеспечивающими (предыдущими) и обеспечиваемыми (последующими) дисциплинами

Разделы дисциплины и междисциплинарные связи с обеспечивающими (предыдущими) и обеспечиваемыми (последующими) дисциплинами представлены в таблице 5.3.

Таблица 5.3 - Разделы дисциплины и междисциплинарные связи

Наименование дисциплин	№ разделов данной дисциплины, для которых необходимо изучение обеспечивающих и обеспечиваемых дисциплин				
	1	2	3	4	5
Предшествующие дисциплины					
1 Практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности			+		+
2 Современные тенденции развития экономики	+				
3 Финансовое обеспечение деятельности предприятия		+	+	+	+

5.4. Соответствие компетенций, формируемых при изучении дисциплины, и видов занятий

Соответствие компетенций, формируемых при изучении дисциплины, и видов занятий представлено в таблице 5.4

Таблица 5.4 – Соответствие компетенций и видов занятий, формируемых при изучении дисциплины

Компетенции	Виды занятий			Формы контроля
	Лекции	Практические занятия	Самостоятельная работа	

Согласована на портале № 16441

ОК-1		+	+	Контрольная работа, Экзамен, Опрос на занятиях, Тест
ПК-3	+	+	+	Контрольная работа, Экзамен, Опрос на занятиях, Тест
ПК-5		+	+	Контрольная работа, Экзамен, Опрос на занятиях, Тест
ПК-6	+	+	+	Контрольная работа, Экзамен, Опрос на занятиях, Тест

6. Интерактивные методы и формы организации обучения

Технологии интерактивного обучения при разных формах занятий в часах приведены в таблице 6.1

Таблица 6.1 – Технологии интерактивного обучения при разных формах занятий в часах

Методы	Интерактивные практические занятия	Всего
3 семестр		
Поисковый метод	6	6
Решение ситуационных задач	6	6
Работа в команде	6	6
Итого за семестр:	18	18
Итого	18	18

7. Лабораторные работы

Не предусмотрено РУП

8. Практические занятия (семинары)

Наименование практических занятий (семинаров) приведено в таблице 8.1.

Таблица 8. 1 – Наименование практических занятий (семинаров)

Названия разделов	Наименование практических занятий (семинаров)	Трудоемкость, ч	Формируемые компетенции
3 семестр			
3 Оценка недвижимости.Доходный подход к оценке объектов недвижимости	Разбор ситуаций и решение задач по теме «Оценка недвижимости: временная оценка денежных потоков на основе функций сложного процента»	7	ОК-1, ПК-3, ПК-5, ПК-6
	Разбор ситуаций и решение задач по теме «Доходный подход к оценке стоимости недвижимости: метод дисконтированных денежных потоков»Разбор ситуаций и решение задач по теме «Доходный подход к оценке стоимости недвижимости: метод капитализации доходов»	10	
	Итого	17	

Согласована на портале № 16441

4 Затратный подход к оценке объектов недвижимости.Ипотечно-инвестиционный анализ недвижимости	Разбор ситуаций и решение задач по теме «Затратный подход к оценке стоимости недвижимости»	8	ОК-1, ПК-3, ПК-5, ПК-6
	Разбор ситуаций и решение задач по теме «Сравнительный подход к оценке недвижимости»Разбор ситуаций и решение задач по теме «Оценка общего накопленного износа затратным методом»	11	
	Итого	19	
Итого за семестр		36	

9. Самостоятельная работа

Виды самостоятельной работы, трудоемкость и формируемые компетенции представлены в таблице 9.1.

Таблица 9.1 - Виды самостоятельной работы, трудоемкость и формируемые компетенции

Названия разделов	Виды самостоятельной работы	Трудоемкость, ч	Формируемые компетенции	Формы контроля
3 семестр				
1 Понятие недвижимости. классификация объектов недвижимости.Рынок недвижимости	Проработка лекционного материала	12	ОК-1, ПК-3, ПК-5, ПК-6	Экзамен
	Итого	12		
2 Стоимость недвижимости.Сделки с недвижимостью	Проработка лекционного материала	10	ОК-1, ПК-3, ПК-5, ПК-6	Контрольная работа, Тест, Экзамен
	Итого	10		
3 Оценка недвижимости.Доходный подход к оценке объектов недвижимости	Подготовка к практическим занятиям, семинарам	18	ОК-1, ПК-3, ПК-5, ПК-6	Контрольная работа, Опрос на занятиях, Тест, Экзамен
	Проработка лекционного материала	18		
	Итого	36		
4 Затратный подход к оценке объектов недвижимости.Ипотечно-инвестиционный анализ недвижимости	Подготовка к практическим занятиям, семинарам	18	ОК-1, ПК-3, ПК-5, ПК-6	Контрольная работа, Опрос на занятиях, Тест, Экзамен
	Проработка лекционного материала	10		
	Итого	28		
5 Сравнительный подход к оценке недвижимости.Страхование недвижимости	Проработка лекционного материала	10	ОК-1, ПК-3, ПК-5, ПК-6	Контрольная работа, Тест, Экзамен
	Итого	10		
Итого за семестр		96		

Согласована на портале № 16441

	Подготовка и сдача экзамена	36		Экзамен
Итого		132		

10. Курсовая работа (проект)

Не предусмотрено РУП

11. Рейтинговая система для оценки успеваемости студентов

11.1. Балльные оценки для элементов контроля

Таблица 11.1 – Балльные оценки для элементов контроля

Элементы учебной деятельности	Максимальный балл на 1-ую КТ с начала семестра	Максимальный балл за период между 1КТ и 2КТ	Максимальный балл за период между 2КТ и на конец семестра	Всего за семестр
3 семестр				
Контрольная работа	5	10	10	25
Опрос на занятиях	5	10	10	25
Тест	5	5	10	20
Итого максимум за период	15	25	30	70
Экзамен				30
Нарастающим итогом	15	40	70	100

11.2. Пересчет баллов в оценки за контрольные точки

Пересчет баллов в оценки за контрольные точки представлен в таблице 11.2.

Таблица 11. 2 – Пересчет баллов в оценки за контрольные точки

Баллы на дату контрольной точки	Оценка
≥ 90% от максимальной суммы баллов на дату КТ	5
От 70% до 89% от максимальной суммы баллов на дату КТ	4
От 60% до 69% от максимальной суммы баллов на дату КТ	3
< 60% от максимальной суммы баллов на дату КТ	2

11.3. Пересчет суммы баллов в традиционную и международную оценку

Пересчет суммы баллов в традиционную и международную оценку представлен в таблице 11.3.

Таблица 11. 3 – Пересчет суммы баллов в традиционную и международную оценку

Оценка (ГОС)	Итоговая сумма баллов, учитывает успешно сданный экзамен	Оценка (ECTS)
5 (отлично) (зачтено)	90 - 100	A (отлично)
4 (хорошо) (зачтено)	85 - 89	B (очень хорошо)
	75 - 84	C (хорошо)
	70 - 74	D (удовлетворительно)
3 (удовлетворительно) (зачтено)	65 - 69	
	60 - 64	E (посредственно)
2 (неудовлетворительно) (не зачтено)	Ниже 60 баллов	F (неудовлетворительно)

Согласована на портале № 16441

12. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

12.1. Основная литература

1. Экономика недвижимости: Учебное пособие / Жигалова В. Н. - 2012. 164 с. [Электронный ресурс] - Режим доступа: https://edu.tusur.ru/publications/3844, дата обращения: 01.03.2017.
2. Экономика недвижимости: Учебное пособие / Жигалова В. Н. - 2012. 82 с. [Электронный ресурс] - Режим доступа: https://edu.tusur.ru/publications/3851, дата обращения: 01.03.2017.

12.2. Дополнительная литература

1. Экономика недвижимости : учебное пособие: в 2 разделах / К. Н. Чигоряев ; Федеральное агентство по образованию, Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники, Кафедра права. - Томск: ТМЦДО, 2008 - . Раздел 1. - Томск : ТМЦДО, 2008. - 143 с. (наличие в библиотеке ТУСУР - 6 экз.)
2. Экономика недвижимости : учебное пособие: в 2 разделах / К. Н. Чигоряев ; Федеральное агентство по образованию, Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники, Кафедра права. - Томск: ТМЦДО, 2008 - . Раздел 2. - Томск : ТМЦДО, 2008. - 153 с. (наличие в библиотеке ТУСУР - 6 экз.)
3. Экономика недвижимости: Учебник для вузов / А. Н. Асаул. - 2-е изд. - СПб. : Питер, 2008. - 621[3] с. : ил., табл. - (Учебник для вузов). - Библиогр. в конце разд. - ISBN 978-5-91180-6 (наличие в библиотеке ТУСУР - 10 экз.)

12.3 Учебно-методические пособия

12.3.1. Обязательные учебно-методические пособия

1. Экономика недвижимости: Методические указания по практическим занятиям и самостоятельной работе / Жигалова В. Н. - 2012. 72 с. [Электронный ресурс] - Режим доступа: https://edu.tusur.ru/publications/2990, дата обращения: 01.03.2017.

12.3.2 Учебно-методические пособия для лиц с ограниченными возможностями здоровья

Учебно-методические материалы для самостоятельной и аудиторной работы обучающихся из числа инвалидов предоставляются в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации.

Для лиц с нарушениями зрения:

- в форме электронного документа;
- в печатной форме увеличенным шрифтом.

Для лиц с нарушениями слуха:

- в форме электронного документа;
- в печатной форме.

Для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата:

- в форме электронного документа;
- в печатной форме.

12.4. Ресурсы сети Интернет

12.4. Базы данных, информационно-справочные, поисковые системы и требуемое программное обеспечение

1. www.consultant.ru
2. www.rg.ru
3. www.garant.ru

13. Материально-техническое обеспечение дисциплины

13.1. Общие требования к материально-техническому обеспечению дисциплины

13.1.1. Материально-техническое обеспечение для лекционных занятий

Для проведения занятий лекционного типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации используется учебная аудитория, с количеством посадочных мест не менее 22-24, оборудованная доской и стандартной учебной мебелью. Имеются

Согласована на портале № 16441

наглядные пособия в виде презентаций по лекционным разделам дисциплины.

13.1.2. Материально-техническое обеспечение для практических занятий

Для проведения практических (семинарских) занятий используется учебная аудитория (компьютерный класс), расположенная по адресу 634034, г. Томск, ул. Красноармейская, 146, 5 этаж, ауд. 505. Состав оборудования: учебная мебель; компьютеры класса не ниже ПЭВМ INTEL Ce1егоп D336 2.8ГГц. - 18 шт.; компьютеры подключены к сети ИНТЕРНЕТ и обеспечивают доступ в электронную информационно-образовательную среду университета.

13.1.3. Материально-техническое обеспечение для самостоятельной работы

Для самостоятельной работы используется учебная аудитория (компьютерный класс), расположенная по адресу 634034, г. Томск, ул. Красноармейская, 146, 5 этаж, ауд. 505. Состав оборудования: учебная мебель; компьютеры класса не ниже ПЭВМ INTEL Ce1егоп D336 2.8ГГц. - 18 шт.; компьютеры подключены к сети ИНТЕРНЕТ и обеспечивают доступ в электронную информационно-образовательную среду университета.

13.2. Материально-техническое обеспечение дисциплины для лиц с ограниченными возможностями здоровья

Освоение дисциплины лицами с ОВЗ осуществляется с использованием средств обучения общего и специального назначения.

При обучении студентов **с нарушениями слуха** предусмотрено использование звукоусиливающей аппаратуры, мультимедийных средств и других технических средств приема/передачи учебной информации в доступных формах для студентов с нарушениями слуха, мобильной системы обучения для студентов с инвалидностью, портативной индукционной системы. Учебная аудитория, в которой обучаются студенты с нарушением слуха, оборудована компьютерной техникой, аудиотехникой, видеотехникой, электронной доской, мультимедийной системой.

При обучении студентов **с нарушениями зрениями** предусмотрено использование в лекционных и учебных аудиториях возможности просмотра удаленных объектов (например, текста на доске или слайда на экране) при помощи видеоувеличителей для удаленного просмотра.

При обучении студентов **с нарушениями опорно-двигательного аппарата** используются альтернативные устройства ввода информации и другие технические средства приема/передачи учебной информации в доступных формах для студентов с нарушениями опорно-двигательного аппарата, мобильной системы обучения для людей с инвалидностью.

14. Фонд оценочных средств

14.1. Основные требования к фонду оценочных средств и методические рекомендации

Фонд оценочных средств и типовые контрольные задания, используемые для оценки сформированности и освоения закрепленных за дисциплиной компетенций при проведении текущей, промежуточной аттестации по дисциплине приведен в приложении к рабочей программе.

14.2 Требования к фонду оценочных средств для лиц с ограниченными возможностями здоровья

Для студентов с инвалидностью предусмотрены дополнительные оценочные средства, перечень которых указан в таблице.

Таблица 14 – Дополнительные средства оценивания для студентов с инвалидностью

Категории студентов	Виды дополнительных оценочных средств	Формы контроля и оценки результатов обучения
С нарушениями слуха	Тесты, письменные самостоятельные работы, вопросы к зачету, контрольные работы	Преимущественно письменная проверка
С нарушениями зрения	Собеседование по вопросам к зачету, опрос по терминам	Преимущественно устная проверка (индивидуально)
С нарушениями опорно-	Решение дистанционных тестов, контрольные работы, письменные	Преимущественно дистанционными методами

Согласована на портале № 16441

двигательного аппарата	самостоятельные работы, вопросы к зачету	
С ограничениями по общемедицинским показаниям	Тесты, письменные самостоятельные работы, вопросы к зачету, контрольные работы, устные ответы	Преимущественно проверка методами, исходя из состояния обучающегося на момент проверки

14.3 Методические рекомендации по оценочным средствам для лиц с ограниченными возможностями здоровья

Для студентов с ОВЗ предусматривается доступная форма предоставления заданий оценочных средств, а именно:

- в печатной форме;
- в печатной форме с увеличенным шрифтом;
- в форме электронного документа;
- методом чтения ассистентом задания вслух;
- предоставление задания с использованием сурдоперевода.

Студентам с инвалидностью увеличивается время на подготовку ответов на контрольные вопросы. Для таких студентов предусматривается доступная форма предоставления ответов на задания, а именно:

- письменно на бумаге;
- набор ответов на компьютере;
- набор ответов с использованием услуг ассистента;
- представление ответов устно.

Процедура оценивания результатов обучения инвалидов по дисциплине предусматривает предоставление информации в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации:

Для лиц с нарушениями зрения:

- в форме электронного документа;
- в печатной форме увеличенным шрифтом.

Для лиц с нарушениями слуха:

- в форме электронного документа;
- в печатной форме.

Для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата:

- в форме электронного документа;
- в печатной форме.

При необходимости для обучающихся с инвалидностью процедура оценивания результатов обучения может проводиться в несколько этапов.

Согласована на портале № 16441

Приложение 1

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РФ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования

«ТОМСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ СИСТЕМ
УПРАВЛЕНИЯ И РАДИОЭЛЕКТРОНИКИ»
(ТУСУР)

УТВЕРЖДАЮ
Проректор по учебной работе
_____ П. Е. Троян
«___» _____ 20__ г.

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ

Управление имуществом предприятия

Уровень образования: **высшее образование - магистратура**
Направление подготовки (специальность): **38.04.02 Менеджмент**
Направленность (профиль): **Управление бизнесом**
Форма обучения: **очная**
Факультет: **ЭФ, Экономический факультет**
Кафедра: **менеджмента, кафедра менеджмента**
Курс: **2**
Семестр: **3**

Учебный план набора 2015 года

Разработчики:

- Ст. преподаватель каф. менеджмента Смирнова С. В.

Экзамен: 3 семестр

Томск 2017

Согласована на портале № 16441

1. Введение

Фонд оценочных средств (ФОС) является приложением к рабочей программе дисциплины (практики) и представляет собой совокупность контрольно-измерительных материалов (типовые задачи (задания), контрольные работы, тесты и др.) и методов их использования, предназначенных для измерения уровня достижения студентом установленных результатов обучения.

ФОС по дисциплине (практике) используется при проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации студентов.

Перечень закрепленных за дисциплиной (практикой) компетенций приведен в таблице 1.

Таблица 1 – Перечень закрепленных за дисциплиной компетенций

Код	Формулировка компетенции	Этапы формирования компетенций
ОК-1	способностью к абстрактному мышлению, анализу, синтезу	Должен знать структуру и особенности объектов недвижимости, особенности рынков недвижимости, механизм управления землепользованием, теоретические основы оценки объектов недвижимости; ; Должен уметь выявлять экономические проблемы, систематизировать и обобщать информацию, применять методы оценки объектов недвижимости;; Должен владеть специальной терминологией, методами решения задач по оценке объектов недвижимости.;
ПК-3	способностью использовать современные методы управления корпоративными финансами для решения стратегических задач	
ПК-5	владением методами экономического и стратегического анализа поведения экономических агентов и рынков в глобальной среде	
ПК-6	способностью использовать современные методы управления корпоративными финансами для решения стратегических задач	

Общие характеристики показателей и критериев оценивания компетенций на всех этапах приведены в таблице 2.

Таблица 2 – Общие характеристики показателей и критериев оценивания компетенций по этапам

Показатели и критерии	Знать	Уметь	Владеть
Отлично (высокий уровень)	Обладает фактическими и теоретическими знаниями в пределах изучаемой области с пониманием границ применимости	Обладает диапазоном практических умений, требуемых для развития творческих решений, абстрагирования проблем	Контролирует работу, проводит оценку, совершенствует действия работы
Хорошо (базовый уровень)	Знает факты, принципы, процессы, общие понятия в пределах изучаемой области	Обладает диапазоном практических умений, требуемых для решения определенных проблем в области исследования	Берет ответственность за завершение задач в исследовании, приспосабливает свое поведение к обстоятельствам в решении проблем
Удовлетворительно (пороговый уровень)	Обладает базовыми общими знаниями	Обладает основными умениями, требуемыми для выполнения простых задач	Работает при прямом наблюдении

2 Реализация компетенций

2.1 Компетенция ОК-1

ОК-1: способностью к абстрактному мышлению, анализу, синтезу.

Согласована на портале № 16441

Для формирования компетенции необходимо осуществить ряд этапов. Этапы формирования компетенции, применяемые для этого виды занятий и используемые средства оценивания представлены в таблице 3.

Таблица 3 – Этапы формирования компетенции и используемые средства оценивания

Состав	Знать	Уметь	Владеть
Содержание этапов	методы сбора, обобщения и анализа информации, полученной в ходе изучения дисциплины	абстрактно мыслить, использовать теоретические знания при выполнении заданий; применять знания для выполнения конкретных заданий	навыками абстрактного мышления; навыками синтезирования полученных данных в единое целое, делает выводы и формулирует рекомендации по использованию полученных результатов
Виды занятий	• Интерактивные практические занятия; • Практические занятия; • Лекции; • Самостоятельная работа;	• Интерактивные практические занятия; • Практические занятия; • Лекции; • Самостоятельная работа;	• Интерактивные практические занятия; • Самостоятельная работа;
Используемые средства оценивания	• Контрольная работа; • Опрос на занятиях; • Тест; • Экзамен;	• Контрольная работа; • Опрос на занятиях; • Тест; • Экзамен;	• Экзамен;

Формулировка показателей и критериев оценивания данной компетенции приведена в таблице 4.

Таблица 4 – Показатели и критерии оценивания компетенции на этапах

Состав	Знать	Уметь	Владеть
Отлично (высокий уровень)	• • глубоко и прочно усвоил программный материал, исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно его излагает, умеет тесно увязывать теорию с практикой;	• • свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний, причем не затрудняется с ответом при видоизменении заданий, использует в ответе материал различной литературы, правильно обосновывает принятое нестандартное решение • умеет синтезировать информацию, делать грамотные выводы в предметной области знания;	• • владеет навыками абстрактного мышления и приемами выполнения практических задач • свободно владеет разными способами анализа и синтеза информации ;
Хорошо (базовый уровень)	• • твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, не допуская	• • правильно применяет теоретические положения при	• • владеет необходимыми навыками и приемами выполнения

Согласована на портале № 16441

	существенных неточностей в ответе на вопрос;	решении практических вопросов и задач;	поставленных задач, а также имеет достаточно полное представление о значимости знаний по дисциплине • владеет разными способами представления информации;
Удовлетворительно (пороговый уровень)	• • дает определения основных понятий;	• • умеет работать со справочной литературой; • умеет представлять результаты своей работы;	• • владеет терминологией предметной области знания; • способен корректно провести анализ проделанной работы;

2.2 Компетенция ПК-3

ПК-3: способностью использовать современные методы управления корпоративными финансами для решения стратегических задач.

Для формирования компетенции необходимо осуществить ряд этапов. Этапы формирования компетенции, применяемые для этого виды занятий и используемые средства оценивания представлены в таблице 5.

Таблица 5 – Этапы формирования компетенции и используемые средства оценивания

Состав	Знать	Уметь	Владеть
Содержание этапов	Методологические основы управления и оценки корпоративных финансов,структуру и особенности объектов недвижимости, особенности рынков недвижимости, механизм управления землепользованием, теоретические основы оценки объектов недвижимости	Грамотно использовать на практике различные современные методы управления финансами, выявлять экономические проблемы, систематизировать и обобщать информацию, применять методы оценки объектов недвижимости	Навыками управления корпоративными финансами для решения профессиональных задач, в.т.ч. стратегических, специальной терминологией, методами решения задач по оценке объектов недвижимости
Виды занятий	• Интерактивные практические занятия; • Практические занятия; • Лекции; • Самостоятельная работа;	• Интерактивные практические занятия; • Практические занятия; • Лекции; • Самостоятельная работа;	• Интерактивные практические занятия; • Самостоятельная работа;
Используемые средства оценивания	• Контрольная работа; • Опрос на занятиях; • Тест; • Экзамен;	• Контрольная работа; • Опрос на занятиях; • Тест; • Экзамен;	• Экзамен;

Формулировка показателей и критериев оценивания данной компетенции приведена в таблице 6.

Согласована на портале № 16441

Таблица 6 – Показатели и критерии оценивания компетенции на этапах

Состав	Знать	Уметь	Владеть
Отлично (высокий уровень)	• • использует современные методы управления финансами • представляет способы и результаты использования различных методов в управлении корпоративными финансами • математически обосновывает выбор метода и план решения задачи;	• цели и формулировать задачи, связанные с управлением корпоративными финансами • свободно готовит аналитические материалы по результатам их применения • умеет аргументированно доказывать положения предметной области знания;	• • свободно владеет разными способами представления информации • Навыками управления корпоративными финансами при решении профессиональных задач, в.т.ч. стратегических ;
Хорошо (базовый уровень)	• • понимает возможности использования количественных и качественных методов • имеет представление о методах проведения прикладных исследований • аргументирует выбор метода для проведения исследования, составляет план решения задачи ;	• • самостоятельно готовит аналитические материалы по результатам их применения • применяет методы решения задач в незнакомых ситуациях; • умеет корректно выражать и аргументированно обосновывать положения предметной области знания;	• • критически осмысливает полученные знания; • компетентен в различных ситуациях (работа в междисциплинарной команде); • владеет разными способами представления информации ;
Удовлетворительно (пороговый уровень)	• • дает определения основных понятий; • знает основные методы решения типовых задач и умеет их применять на практике ;	• • умеет работать со справочной литературой; • умеет представлять результаты своей работы ;	• • владеет терминологией предметной области знания; • способен корректно провести анализ конкретной ситуации ;

2.3 Компетенция ПК-5

ПК-5: владением методами экономического и стратегического анализа поведения экономических агентов и рынков в глобальной среде.

Для формирования компетенции необходимо осуществить ряд этапов. Этапы формирования компетенции, применяемые для этого виды занятий и используемые средства оценивания представлены в таблице 7.

Таблица 7 – Этапы формирования компетенции и используемые средства оценивания

Состав	Знать	Уметь	Владеть
Содержание этапов	Знает методы обобщения, анализа и представления результатов проведенного в ходе исследования	Умеет представлять в устной и письменной форме результаты проведенного исследования в соответствии с	Владеет навыками анализа и представления информации, полученной в результате исследования.

Согласована на портале № 16441

		программой дисциплины	
Виды занятий	• Интерактивные практические занятия; • Практические занятия; • Лекции; • Самостоятельная работа;	• Интерактивные практические занятия; • Практические занятия; • Лекции; • Самостоятельная работа;	• Интерактивные практические занятия; • Самостоятельная работа;
Используемые средства оценивания	• Контрольная работа; • Опрос на занятиях; • Тест; • Экзамен;	• Контрольная работа; • Опрос на занятиях; • Тест; • Экзамен;	• Экзамен;

Формулировка показателей и критериев оценивания данной компетенции приведена в таблице 8.

Таблица 8 – Показатели и критерии оценивания компетенции на этапах

Состав	Знать	Уметь	Владеть
Отлично (высокий уровень)	• • представляет способы и результаты использования различных методов анализа; • обосновывает выбор метода анализа поведения экономических агентов и рынков в глобальной среде ;	• • свободно ставить цели и формулировать задачи, связанные с реализацией профессиональных функций • умеет аргументированно доказывать положения предметной области знания ;	• • свободно владеет разными способами представления информации • методами экономического и стратегического анализа ;
Хорошо (базовый уровень)	• • имеет представление о методах анализа поведения экономических агентов и рынков в глобальной среде • аргументирует выбор метода анализа ;	• • применяет методы решения задач в незнакомых ситуациях; • умеет корректно выражать и аргументированно обосновывать положения предметной области знания ;	• • критически осмысливает полученные знания; • компетентен в различных ситуациях (работа в междисциплинарной команде); • владеет разными способами представления информации ;
Удовлетворительно (пороговый уровень)	• • дает определения основных понятий; • распознает методы анализа ;	• • умеет работать со справочной литературой; • умеет представлять результаты своей работы ;	• • владеет терминологией предметной области знания; • способен корректно провести анализ конкретной ситуации ;

2.4 Компетенция ПК-6

ПК-6: способностью использовать современные методы управления корпоративными финансами для решения стратегических задач.

Для формирования компетенции необходимо осуществить ряд этапов. Этапы формирования компетенции, применяемые для этого виды занятий и используемые средства оценивания представлены в таблице 9.

Согласована на портале № 16441

Таблица 9 – Этапы формирования компетенции и используемые средства оценивания

Состав	Знать	Уметь	Владеть
Содержание этапов	Методологические основы управления и оценки корпоративных финансов	Грамотно использовать на практике различные современные методы управления финансами	Навыками управления корпоративными финансами для решения профессиональных задач, в.т.ч. стратегических
Виды занятий	• Интерактивные практические занятия; • Практические занятия; • Лекции; • Самостоятельная работа;	• Интерактивные практические занятия; • Практические занятия; • Лекции; • Самостоятельная работа;	• Интерактивные практические занятия; • Самостоятельная работа;
Используемые средства оценивания	• Контрольная работа; • Опрос на занятиях; • Тест; • Экзамен;	• Контрольная работа; • Опрос на занятиях; • Тест; • Экзамен;	• Экзамен;

Формулировка показателей и критериев оценивания данной компетенции приведена в таблице 10.

Таблица 10 – Показатели и критерии оценивания компетенции на этапах

Состав	Знать	Уметь	Владеть
Отлично (высокий уровень)	• • использует современные методы управления финансами • представляет способы и результаты использования различных методов в управлении корпоративными финансами • математически обосновывает выбор метода и план решения задачи ;	• • свободно ставить цели и формулировать задачи, связанные с управлением корпоративными финансами • свободно готовит аналитические материалы по результатам их применения • умеет аргументированно доказывать положения предметной области знания;	• • свободно владеет разными способами представления информации • Навыками управления корпоративными финансами при решении профессиональных задач, в.т.ч. стратегических;
Хорошо (базовый уровень)	• • понимает возможности использования количественных и качественных методов • имеет представление о методах проведения прикладных исследований • аргументирует выбор метода для проведения исследования, составляет план решения задачи ;	• • самостоятельно готовит аналитические материалы по результатам их применения • применяет методы решения задач в незнакомых ситуациях; • умеет корректно выражать и аргументированно обосновывать положения предметной области знания;	• • критически осмысливает полученные знания; • компетентен в различных ситуациях (работа в междисциплинарной команде); • владеет разными способами представления информации;

Согласована на портале № 16441

Удовлетворительно (пороговый уровень)	• • дает определения основных понятий; • знает основные методы решения типовых задач и умеет их применять на практике ;	• • умеет работать со справочной литературой; • умеет представлять результаты своей работы;	• • владеет терминологией предметной области знания; • способен корректно провести анализ конкретной ситуации ;

3 Типовые контрольные задания

Для реализации вышеперечисленных задач обучения используются типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы, в следующем составе.

3.1 Тестовые задания

– Рынок недвижимости можно сегментировать по следующим параметрам: 1. по географическому фактору; 2. по размерам; 3. по капитальности; 4. по степени готовности; 5. по способу совершения сделок; Выражает точку зрения продавца, которому невыгодно продавать объект ниже затрат на его строительство … подход: 1. затратный 2. доходный 3. сравнительный

3.2 Темы опросов на занятиях

– Доходный подход к оценке стоимости недвижимости: метод капитализации доходов Затратный подход к оценке стоимости недвижимости Оценка общего накопленного износа затратным методом

3.3 Экзаменационные вопросы

– Классификация объектов недвижимости. Методы расчета величины финансового потока, основанные на использовании шести функций сложного процента Характеристики объектов недвижимости Факторы, оказывающие влияние н формирование спроса и предложения на рынке нежилых помещений Факторы, определяющие привлекательность недвижимости Особенности рынка купли-продажи, аренды, залога промышленной недвижимости Жизненный цикл объектов недвижимости Методы анализа рынка земельных участков Стадии жизненного цикла как уровень развития объектов недвижимости Мониторинг инвестиционной привлекательности промышленной недвижимости Стоимостной подход к развитию недвижимости Способы и источники формирования капитала Сегментирование рынка недвижимости по различным признакам Классификация объектов недвижимости на зарубежных рынках. Особенности функционирования рынка земельных участков. Инвестирование в недвижимость как способ накопления и прироста капитала Характеристики земельных участков Организация разработки концепции проекта Особенности функционирования рынка жилья. Оценка эффективности инвестиционных проектов. Анализ ценовой ситуации, состояния рынка, доступности и ликвидности жилья. Организация проектного финансирования. Изучения конъектуры спроса и предложения, активности рынка жилья Уровни инфраструктуры рынка недвижимости Особенности рынка купли-продажи, аренды нежилых помещений Оценка факторов, определяющих привлекательность зарубежных объектов. Оценка ликвидности и доступности объектов нежилой недвижимости Подходы к функционированию рынка недвижимости с позиций разных участников

3.4 Темы контрольных работ

– Порядок государственной регистрации объектов недвижимости и сделок с ними. Дисконтирование капитала и доходов Оценка земельных участков

4 Методические материалы

Для обеспечения процесса обучения и решения задач обучения используются следующие материалы:

– методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы фор-мирования компетенций, согласно п. 12 рабочей программы.

Согласована на портале № 16441

4.1. Основная литература

1. Экономика недвижимости: Учебное пособие / Жигалова В. Н. - 2012. 164 с. [Электронный ресурс] - Режим доступа: https://edu.tusur.ru/publications/3844, свободный.
2. Экономика недвижимости: Учебное пособие / Жигалова В. Н. - 2012. 82 с. [Электронный ресурс] - Режим доступа: https://edu.tusur.ru/publications/3851, свободный.

4.2. Дополнительная литература

1. Экономика недвижимости : учебное пособие: в 2 разделах / К. Н. Чигоряев ; Федеральное агентство по образованию, Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники, Кафедра права. - Томск: ТМЦДО, 2008 - . Раздел 1. - Томск : ТМЦДО, 2008. - 143 с. (наличие в библиотеке ТУСУР - 6 экз.)
2. Экономика недвижимости : учебное пособие: в 2 разделах / К. Н. Чигоряев ; Федеральное агентство по образованию, Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники, Кафедра права. - Томск: ТМЦДО, 2008 - . Раздел 2. - Томск : ТМЦДО, 2008. - 153 с. (наличие в библиотеке ТУСУР - 6 экз.)
3. Экономика недвижимости: Учебник для вузов / А. Н. Асаул. - 2-е изд. - СПб. : Питер, 2008. - 621[3] с. : ил., табл. - (Учебник для вузов). - Библиогр. в конце разд. - ISBN 978-5-91180-6 (наличие в библиотеке ТУСУР - 10 экз.)

4.3. Обязательные учебно-методические пособия

1. Экономика недвижимости: Методические указания по практическим занятиям и самостоятельной работе / Жигалова В. Н. - 2012. 72 с. [Электронный ресурс] - Режим доступа: https://edu.tusur.ru/publications/2990, свободный.

4.4. Ресурсы сети Интернет

4.4. Базы данных, информационно справочные и поисковые системы

1. www.consultant.ru
2. www.rg.ru
3. www.garant.ru

Согласована на портале № 16441