

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего
образования
«Санкт-Петербургский государственный экономический университет»



УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебной и методической
работе

В.Г. Шубаева

20 21 г.

**Управление имущественным комплексом промышленного
предприятия**

Рабочая программа дисциплины

Направление подготовки/
Специальность 38.03.02 Менеджмент

Направленность (профиль) программы/
Специализация Производственный менеджмент

Уровень высшего образования Бакалавриат

Форма обучения очная

Составитель(и):
д.э.н, Бачуринская Ирина Анатольевна

Часов по учебному плану	216	Виды контроля в семестрах: Экзамен: семестр 5 Курсовая работа: семестр 5
в том числе:		
контактная работа	80	
самостоятельная работа	100	
практическая подготовка	0	
часов на контроль	36	

Распределение часов дисциплины:

Семестр:	5
Вид занятий	Часы
Лекционные занятия	38
Практические занятия	42
Лабораторные работы	0
Итого аудиторных часов	80
Самостоятельная работа	100
Часы на контроль	36
Итого академических часов	216
Общая трудоемкость в зачетных единицах	6

Санкт-Петербург
2021

СОДЕРЖАНИЕ

1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	3
2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ	3
3. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ	3
4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ*	4
5. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....	7
5.1 Рекомендуемая литература	7
5.2 Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в т.ч. отечественного производства	8
5.3 Перечень информационных справочных систем (ИСС) и современных профессиональных баз данных (СПБД).....	8
6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	9
7. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ.....	10
8. ОСОБЕННОСТИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ	11
ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ.....	13
1.1 Контрольные вопросы и задания к промежуточной аттестации	13
1.2 Темы письменных работ.....	13
1.3 Контрольные точки	14
1.4 Другие объекты оценивания	14
1.5 Самостоятельная работа обучающегося	14
1.6 Шкала оценивания результата	15

1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Цель:	Изучение методов и механизмов управления имущественными комплексами, с использованием которых обеспечивается эффективная производственная деятельность предприятия и обеспечиваются оптимальные условия труда.
--------------	--

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Дисциплина Б1.В Управление имущественным комплексом промышленного предприятия относится к части, формируемой участниками образовательных отношений Блока 1.

3. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Код и наименование компетенции выпускника	Код и наименование индикатора достижения компетенций	Планируемые результаты обучения по дисциплине
ПК-1 - Способен анализировать взаимосвязи между функциональными стратегиями промышленного предприятия с целью организации его эффективной административно-хозяйственной деятельности, управления имуществом и территориями, в том числе в процессах создания оптимальных условий труда, сопровождения процесса управления и строительства объектов недвижимости промышленного предприятия, экологической безопасности и энергоэффективного производства	ПК-1.2 - Управляет имуществом и территориями, в том числе в процессах создания оптимальных условий труда и эффективной производственной деятельности промышленного предприятия	<p>Знать: -состав и структуру имущественных комплексов предприятия;</p> <p>-принципы, функции и методы управления имущественными комплексами предприятиями;</p> <p>-способы эффективного использования имущественных комплексов;</p> <p>-методы анализа и планирования формирования имущества предприятия; -модели управления недвижимым имуществом предприятия.</p> <p>Уметь: -обрабатывать и анализировать информацию, необходимую для принятия управленческих решений в процессах формирования функциональных стратегий промышленного предприятия с целью организации его эффективной административно-хозяйственной деятельности, управления имуществом и территориями, в том числе в процессах создания оптимальных условий труда, сопровождения процесса управления и строительства объектов недвижимости промышленного предприятия, экологической безопасности и энергоэффективного производства;</p> <p>-моделировать систему управления имущественными комплексами (имуществом и территориями) предприятия в процессах создания оптимальных условий труда и эффективной производственной деятельности промышленного предприятия.</p> <p>Владеть: -практическими навыками эффективного управления имущественным комплексом предприятия,</p> <p>- методами развития имущественного комплекса предприятия;</p> <p>-навыками моделирования системы управления имущественными комплексами (имуществом и</p>

Код и наименование компетенции выпускника	Код и наименование индикатора достижения компетенций	Планируемые результаты обучения по дисциплине
		территориями) предприятия в процессах создания оптимальных условий труда и эффективной производственной деятельности промышленного предприятия; -разработки модели эффективного использования недвижимого имущества предприятия..

4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ*

Номер и наименование тем и/или разделов/тем	Содержание дисциплины	Объем дисциплины (академические часы)			
		Контактная работа			СРО
		ЗЛТ	ПЗ	ЛР	
Раздел I. Имущественный комплекс промышленного предприятия как объект управления.					
Тема 1. Понятие и состав имущественного комплекса промышленного предприятия.	Понятие и правовой статус имущественного комплекса предприятия. Имущественный комплекс предприятия как экономический ресурс. Принципы и источники формирования имущественного комплекса. Состав и структура имущественного комплекса. Оптимизация состава имущественного комплекса для обеспечения условий эффективной хозяйственной деятельности. Систематизация имущественных ценностей по основным классификационным признакам. Классификация имущества по характеру использования на основные и оборотные средства. Оборотные и внеоборотные средства как экономические ресурсы, генерирующие доход. Материальные, нематериальные и финансовые средства предприятий. Классификация по общероссийскому классификатору основных фондов. Роль акционерной собственности в современной системе имущественных отношений. Специфика участия государства в акционерной собственности.	2	2		6
Тема 2. Виды стоимости имущества как основа управления имущественным комплексом промышленного предприятия.	Виды стоимости имущества как основа управления имущественным комплексом предприятия. Бухгалтерская балансовая стоимость. Первоначальная стоимость объекта, стоимость объекта на конкретной стадии оборота, ликвидационная стоимость; стоимость капитальных амортизируемых средств, стоимость текущих материальных средств и стоимость финансовых средств; стоимость имущества в ценах приобретения и восстановительная стоимость (валовая или остаточная); номинальная стоимость средств и реальная стоимость. Стоимость для целей налогообложения, утилизационная стоимость.	2	2		6

	Концепция стоимости замещения и концепция рыночной стоимости.				
Раздел II. Управление имущественными комплексами промышленного предприятия.					
Тема 3. Цели и принципы управления имущественными комплексами.	Сущность, цели и задачи управления имущественным комплексом. Принципы управления имущественным комплексом. Принцип интегрированности с общей системой управления предприятием, комплексный характер формирования управленческих решений, ориентированность на стратегические цели развития предприятия. Виды управления имуществом. Методы разработки и реализации управленческих решений. Основные элементы, регулирующие процесс разработки и реализации управленческих решений. Особенности управления имущественным комплексом предприятий.	2	2		6
Тема 4. Функции управления имущественными комплексами.	Анализ процессов использования составляющих имущественного комплекса на предприятии. Функции управления имущественным комплексом: планирование, организация, регулирование, контроль. Методы оптимизации структуры имущественного комплекса. Разработка системы стимулирования реализации принятых управленческих решений. Стратегия управления имуществом на предприятии. Эффективный контроль. Государственное и рыночное регулирование деятельности предприятий. Внутренний механизм регулирования отдельных аспектов формирования активов предприятия.	2	2		6
Тема 5. Организация службы по управлению имущественным комплексом.	Служба управления имуществом на предприятии. Классификация организационных структур управления предприятия. Достоинства и недостатки организационных структур с точки зрения эффективного процесса управления имуществом предприятия. Принципы и стиль руководства службой по управлению имуществом предприятия. Основные принципы организации труда и подготовки персонала в службе по управлению имуществом предприятия.	2	2		6
Раздел III. Методы управления имущественным комплексом промышленного предприятия.					
Тема 6. Методы управления оборотными средствами.	Понятие оборотных средств предприятия. Классификация оборотных средств предприятия. Модели управления запасами. Управление дебиторской задолженностью. Формирование принципов, стандартов и условий кредитной политики по отношению к покупателям продукции. Управление денежными активами. Анализ денежных активов предприятия. Оптимизация совокупного размера денежных активов с целью обеспечения постоянной платежеспособности.	2	2		6
Тема 7. Методы управления внеоборотными средствами.	Управление внеоборотными средствами как часть общей политики управления имуществом предприятия. Классификация внеоборотных средств предприятия. Анализ внеоборотных средств предприятия. Система учета имущества на предприятии. Общероссийский классификатор основных фондов. Состав амортизируемого имущества. Износ основных средств. Ремонт,	2	2		6

	модернизация и реконструкция основных средств. Амортизационные отчисления как инвестиционный ресурс предприятия. Амортизационная политика предприятия как часть общей политики управления имуществом предприятия.				
Раздел IV. Управление развитием имущественного комплекса промышленного предприятия.					
Тема 8. Анализ состава и планирование развития имущественного комплекса.	Анализ состава имущественного комплекса предприятия. Разработка системы планов и плановых показателей по развитию и эффективному использованию имущества в операционном и инвестиционном процессе предприятия. Инвестиционная стратегия предприятия. Анализ инвестиционных проектов по развитию имущества. Формирование оптимального инвестиционного портфеля для управления имуществом предприятия.	4	4		10
Тема 9. Аренда, лизинг, залог и страхование имущества как механизмы управления.	Схемы финансирования при формировании имущественного комплекса предприятия. Правовые основы аренды имущества. Экономическая эффективность аренды недвижимого имущества. Виды финансового лизинга и их выбор. Выбор объекта финансового лизинга. Минимизация потока платежей по обслуживанию каждой лизинговой операции. Оценка эффективности лизинга. Сущность и назначение залога имущества. Реализация залогового права залогодержателя. Особенности оценки залоговой стоимости имущества. Виды страхования имущества. Экономические показатели страхования. Программа страхования имущества предприятия.	4	4		10
Тема 10. Управление стоимостью имущественного комплекса промышленного предприятия как интегральная оценка управления.	Теоретические основы оценки рыночной стоимости имущественного комплекса компании. Практические аспекты оценки объектов недвижимости в целом и их важнейших составляющих: зданий, сооружений, земельных участков. Формирование основных составляющих доходного подхода: коэффициента капитализации, ставки дисконтирования, денежного потока в практике и теории оценки стоимости недвижимости. Особенности оценки недвижимого имущества в рамках задачи оценки бизнеса в процессе управления стоимостью. Факторы, влияющие на управление стоимостью имущественного комплекса компании. Управление стоимостью имущественного комплекса промышленного предприятия как интегральная оценка управления.	4	6		10
Раздел V. Управление недвижимым имуществом промышленного предприятия.					
Тема 11. Специфика управления комплексом недвижимого имущества предприятия.	Понятие комплекса недвижимого имущества предприятия. Недвижимость как активы предприятия. Особенности недвижимости как товара и инвестиционного актива. Понятие "недвижимость". Особенности рынка производственной недвижимости. Классификация производственной недвижимости. Недвижимость промышленного предприятия: операционная и	4	4		8

	инвестиционная. Цели и принципы управления недвижимым имуществом промышленного предприятия. Модели управления недвижимостью промышленного предприятия, существующая практика: привлечение управляющей компании к управлению недвижимым имуществом предприятия, создание дочерней компании, внутреннее структурное подразделение, обособленное подразделение (филиал).				
Тема 12. Особенности формирования арендных отношений и специфика ценообразования на рынке аренды промышленной недвижимости.	Арендные отношения в сфере управления промышленной недвижимостью. Объекты арендных отношений. Специфика арендных отношений. Система дополнительных услуг для арендаторов промышленной недвижимости. Брокеридж в системе управления промышленной недвижимостью. Ценообразование на рынке аренды промышленной недвижимости. Методы определения рыночной ставки арендной платы на объект промышленной недвижимости. Определение факторов, влияющих на величину арендных ставок. Механизм индексации арендных ставок.	4	6		10
Тема 13. Проекты девелопмента (развития) недвижимости промышленного предприятия.	Понятие развития недвижимости (девелопмента). Особенности проектов развития недвижимости. Цели развития недвижимости. Концепция наилучшего использования недвижимости. Возрастание стоимости как критерий эффективности проектов девелопмента. Физический, юридический и экономический аспекты проектов девелопмента. Цикл девелопмента и строительный цикл. Основные подходы к периодизации проектов девелопмента и их особенности. Участники проектов девелопмента и их функции на этапах реализации проекта. Девелопер и его функции. Девелопер и управляющий проектом. Девелопер и застройщик. Девелопер и заказчик. Проекты редевелопмента территорий промышленного предприятия.	4	4		10
Контроль:					36
Всего по дисциплине:		38	42	0	100

*ЗЛТ – занятия лекционного типа, ПЗ – все виды занятий семинарского типа, кроме лабораторных работ, ЛР – лабораторные работы, СРО – самостоятельная работа обучающегося

5. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

5.1 Рекомендуемая литература

Библиографическое описание издания (автор, заглавие, вид, место и год издания, кол. стр.)	Электронные ресурсы
1. Управление недвижимостью : учебник и практикум для вузов / С. Н. Максимов [и др.] ; под редакцией С. Н. Максимова. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 457 с. — (Высшее	https://urait.ru/viewer/upravl...e-nedvizhimostyu-481830#page/1

образование). — ISBN 978-5-534-14763-6. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт].	
2. Максимов, С. Н. Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов / С. Н. Максимов. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 423 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-10851-4. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт].	https://urait.ru/viewer/ekonomika-nedvizhimosti-469503#page/1
3. Гладун, Е. Ф. Управление земельными ресурсами : учебник и практикум для вузов / Е. Ф. Гладун. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 157 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-00846-3. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт].	https://urait.ru/viewer/upravlenie-zemelnymi-resursami-470695#page/1
4. Касьяненко, Татьяна Геннадьевна Управление, ориентированное на стоимость компании : учебное пособие / Т.Г. Касьяненко, Ж.Н. Тарасова ; М-во науки и высш. образования Рос. Федерации, С.-Петерб. гос. экон. ун-т, Каф. корпоратив. финансов и оценки бизнеса Санкт-Петербург : Изд-во СПбГЭУ, 20191 файл (101 МБ) Загл. с титул. экрана Имеется печ. аналог Авторизованный доступ по паролю Текст (визуальный) : электронный Библиогр. в конце текста и в подстроч. примеч. ЭБ ОПАС.UNECO N.RU	http://opac.unecon.ru/elibrary/...B0%D0%BD%D0%BD%D0%BE%D0%B5.pdf
5. Смирнова, Ирина Викторовна Управление стоимостью предприятия [Электронный ресурс] : учебное пособие / И.В. Смирнова ; СПбГИЭУ Санкт-Петербург : СПбГИЭУ, 2012136 с.	http://opac.unecon.ru/elibrary/bibl/fulltext/Study/8859.pdf

5.2 Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в т.ч. отечественного производства

- 7-Zip
- Microsoft Office Professional
- Microsoft Windows Professional

5.3 Перечень информационных справочных систем (ИСС) и современных профессиональных баз данных (СПБД)

№	Наименование СПБД/ ИСС
1.	Электронная библиотека Grebennikon.ru – www.grebennikon.ru
2.	Научная электронная библиотека eLIBRARY – www.elibrary.ru
3.	Научная электронная библиотека КиберЛеника – www.cyberleninka.ru
4.	База данных ПОЛПРЕД Справочники – www.polpred.com
5.	База данных OECD Books, Papers & Statistics на платформе OECD iLibrary www.oecd-ilibrary.org
6.	Справочная правовая система КонсультантПлюс (инсталлированный ресурс СПбГЭУ или www.consultant.ru)
7.	Справочная правовая система «ГАРАНТ» (инсталлированный ресурс СПбГЭУ или www.garant.ru)
8.	Информационно-справочная система «Кодекс» (инсталлированный ресурс СПбГЭУ или www.kodeks.ru)
9.	Электронная библиотечная система BOOK.ru - www.book.ru

10.	Электронная библиотечная система ЭБС ЮРАЙТ – www.ura.it.ru
11.	Электронно-библиотечная система ЗНАНИУМ (ZNANIUM) – www.znanium.com
12.	Электронная библиотека СПбГЭУ – opac.unicon.ru

6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Для реализации данной дисциплины имеются специальные помещения для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ) групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещения для самостоятельной работы.

Помещения оснащены оборудованием и техническими средствами обучения.

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

Наименование учебных аудиторий, перечень	Адрес (местоположение) учебных аудиторий
Ауд. 602 Учебная аудитория (для проведения занятий лекционного типа и занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации), оборудована мультимедийным комплексом. Специализированная мебель и оборудование: Учебная мебель на 30 посадочных мест, рабочее место преподавателя, доска меловая 1 шт. Переносной мультимедийный комплект: Ноутбук HP 250 G6 1WY58EA, Мультимедийный проектор LG PF1500G. Наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий: мультимедийные приложения к лекционным курсам и практическим занятиям, интерактивные учебно-наглядные пособия.	191002, г. Санкт-Петербург, Кузнечный пер., д. 9/27, лит. А
Ауд. 408 Учебная аудитория (для проведения занятий лекционного типа и занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации), оборудована мультимедийным комплексом. Специализированная мебель и оборудование: Учебная мебель на 38 посадочных мест, рабочее место преподавателя, трибуна 1 шт., доска меловая 1 шт., тумба м/м Моноблок Acer Aspire Z1811 в компл.: i5 2400s/4Gb/1Tб/- 1 шт., Проектор NEC VT491 - 1 шт., Экран с электропривод. 153x200 см д100 - 1 шт., Акустическая система ИТС драйвер.50 Вт с трансф.100в - 2 шт., Мультимедийный проектор NEC ME402X - 1 шт., Трансляционный усилитель 120W TA-1120 - 1 шт. Наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий: мультимедийные приложения к лекционным курсам и практическим занятиям, интерактивные учебно-наглядные пособия.	191002, г. Санкт-Петербург, Кузнечный пер., д. 9/27, лит. А
Ауд. 504 Учебная аудитория (для проведения занятий лекционного типа и занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации), оборудована мультимедийным комплексом. Специализированная мебель и оборудование: Учебная мебель на 90 посадочных мест, рабочее место преподавателя, доска меловая - 1 шт., трибуна - 1 шт., тумба м/м - 1 шт., Моноблок Acer Aspire Z1811 в компл.: i5 2400s/4Gb/1Tб/- 1 шт., Компьютер Intel Core i5-3570 Gigabyte GA-H77M - 1 шт., Громкоговоритель Electrolvoice EVID 3.2 - 2 шт., Мультимедийный проектор NEC ME402X - 1 шт.,	191002, г. Санкт-Петербург, Кузнечный пер., д. 9/27, лит. А

Микшер усилитель TA-1120-1шт. в комплекте с Behringer XM8500 ULTRAVOICE - 1 шт., Экран с электропривод. 183х240 см д120 - 1 шт. Наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий: мультимедийные приложения к лекционным курсам и практическим занятиям, интерактивные учебно-наглядные пособия.	
Ауд. 502 Учебная аудитория (для проведения занятий лекционного типа и занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации), оборудована мультимедийным комплексом. Специализированная мебель и оборудование: Моноблок LENOVO ideaCentre A310 (Intel Pentium CPU P6100 @ 2.00GHz/2Gb/250Gb)- 15 шт., Мультимедийный проектор Optoma x 400 - 1 шт., Экран с электроприводом Draper Baronet NTSC (3:4) 213/84 - 1 шт. Наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий: мультимедийные приложения к лекционным курсам и практическим занятиям, интерактивные учебно-наглядные пособия.	191002, г. Санкт-Петербург, Кузнечный пер., д. 9/27, лит. А

7. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Приступая к изучению дисциплины, обучающемуся необходимо ознакомиться со следующими документами:

- учебно-методической документацией;
- локальными нормативными актами, регламентирующими основные вопросы организации и осуществления образовательной деятельности, в том числе регламентирующие порядок проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся;
- графиком консультаций сотрудников профессорско-преподавательского состава.

Уровень и глубина освоения дисциплины определяются активной и систематической работой обучающихся на лекционных занятиях, занятиях семинарского типа, выполнением самостоятельной работы, в том числе в части выделения наиболее значимых и актуальных проблем для дальнейшего изучения. Особым условием качественного освоения дисциплины является эффективная организация труда, позволяющая распределить учебную нагрузку равномерно в соответствии с графиком учебного процесса.

При подготовке к учебным занятиям обучающимся предоставляется возможность посещения консультаций сотрудников профессорско-преподавательского состава СПбГЭУ согласно расписанию, установленному в графике консультаций.

Аудиторная и внеаудиторная работа обучающихся должна быть направлена на формирование:

- фундаментальных основ мировоззрения обучающихся и естественнонаучного познания;
- базисных знаний, соответствующих направлению подготовки и заявленной профессиональной области, формирующих целевую и профессиональную основу для подготовки кадров;

- профессиональных компетенций ориентированных на удовлетворение потребностей рынка труда;
- индивидуальной траектории посредством освоения уникального набора профессиональных компетенций дополняющих компетентностную модель обучающегося, за счет ориентации на конкретные профессиональные специализированные области знаний, определяемые представителями рынка труда;
- метанавыков обучающихся, таких как: командная работа и лидерство, анализ данных, цифровые навыки, разработка и реализация проектов, межкультурное взаимодействие.

8. ОСОБЕННОСТИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ

Обучение обучающихся с ограниченными возможностями здоровья при необходимости осуществляется на основе адаптированной рабочей программы с использованием специальных методов обучения и дидактических материалов, составленных с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся (обучающегося).

В целях освоения учебной программы дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья Университет обеспечивает:

- для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению: размещение в доступных для обучающихся, являющихся слепыми или слабовидящими, местах и в адаптированной форме справочной информации о расписании учебных занятий; присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь; выпуск альтернативных форматов методических материалов (крупный шрифт или аудиофайлы);

- для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по слуху: надлежащими звуковыми средствами воспроизведение информации;

- для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата: возможность беспрепятственного доступа обучающихся в учебные помещения, туалетные комнаты и другие помещения кафедры, а также пребывание в указанных помещениях.

Обучающиеся из числа инвалидов и лиц с ОВЗ обеспечены печатными и (или) электронными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья. Образование обучающихся с ограниченными возможностями здоровья может быть организовано как

совместно с другими обучающимися, так и в отдельных группах или в отдельных организациях.

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

1.1 Контрольные вопросы и задания к промежуточной аттестации

- 1 Понятие и состав имущественного комплекса промышленного предприятия.
- 2 Принципы и источники формирования имущественного комплекса. Состав и структура имущественного комплекса.
- 3 Классификация имущества в составе имущественного комплекса промышленного предприятия.
- 4 Роль акционерной собственности в современной системе имущественных отношений. Специфика участия государства в акционерной собственности.
- 5 Виды стоимости имущества как основа управления имущественным комплексом предприятия.
- 6 Цели и принципы управления имущественными комплексами.
- 7 Функции управления имущественным комплексом: планирование, организация, регулирование, контроль. Методы оптимизации структуры имущественного комплекса.
- 8 Организация службы по управлению имущественным комплексом.
- 9 Классификация организационных структур управления предприятия. Достоинства и недостатки организационных структур с точки зрения эффективного процесса управления имуществом предприятия.
- 10 Методы управления оборотными средствами.
- 11 Методы управления внеоборотными средствами.
- 12 Анализ состава и планирование развития имущественного комплекса.
- 13 Аренда, лизинг, залог и страхование имущества как механизмы управления.
- 14 Управление стоимостью имущественного комплекса.
- 15 Сущность концепции управления стоимостью.
- 16 Оценка объектов недвижимости имущественного комплекса предприятия.
- 17 Особенности формирования арендных отношений и специфика ценообразования на рынке аренды промышленной недвижимости.-.
- 18 Понятие развития недвижимости (девелопмента). Особенности проектов развития недвижимости.
- 19 Построение ставок дисконтирования и капитализации.
- 20 Концепция наилучшего использования недвижимости.

1.2 Темы письменных работ

- 1 «Разработка программы управления недвижимым имуществом предприятия» (на примере комплекса объектов складского назначения)
- 2 «Разработка программы управления недвижимым имуществом предприятия» (на примере комплекса объектов производственно-складского и офисного назначения)
- 3 «Разработка программы управления недвижимым имуществом предприятия» (на примере объекта производственного назначения)
- 4 «Разработка программы управления недвижимым имуществом предприятия» (на примере комплекса объектов офисного и складского назначения)
- 5 «Разработка программы управления недвижимым имуществом предприятия» (на примере объекта складского назначения класса А)
- 6 «Разработка программы управления недвижимым имуществом предприятия» (на примере объекта складского назначения класса А+)
- 7 «Разработка программы управления недвижимым имуществом предприятия» (на примере объекта складского назначения класса В)

- 8 «Разработка программы управления недвижимым имуществом предприятия» (на примере объекта складского назначения класса В+)
- 9 «Разработка программы управления недвижимым имуществом предприятия» (на примере объекта складского назначения класса С)
- 10 «Разработка программы управления недвижимым имуществом предприятия» (на примере объекта складского назначения класса Д)
- 11 «Разработка программы управления недвижимым имуществом предприятия» (на примере объекта офисного назначения класса Д)
- 12 «Разработка программы управления недвижимым имуществом предприятия» (на примере объекта офисного назначения класса С)
- 13 «Разработка программы управления недвижимым имуществом предприятия» (на примере объекта офисного назначения класса В)
- 14 «Разработка программы управления недвижимым имуществом предприятия» (на примере объекта офисного назначения класса А)
- 15 "Разработка программы развития объекта недвижимого имущества многофункционального назначения"
- 16 "Разработка программы развития недвижимого имущества предприятия" (на примере производственного здания и относящегося к нему земельного участка с избыточной площадью)
- 17 "Разработка программы развития недвижимого имущества предприятия" (на примере объекта недвижимости производственного назначения, подлежащего реконструкции)
- 18 "Разработка программы развития недвижимого имущества предприятия" (на примере объекта недвижимости производственного назначения, подлежащего модернизации)
- 19 "Разработка программы развития недвижимого имущества предприятия" (на примере объекта недвижимости производственно-складского назначения, подлежащего реконструкции)
- 20 "Разработка программы развития недвижимого имущества предприятия" (на примере комплекса объектов недвижимости складского, производственного и офисного назначения)

1.3 Контрольные точки

Номер контрольной точки	Тип контрольной точки	Способ проведения	Номера тем
1	Тест	с помощью технических средств и информационных систем	1-5
2	Решение задач	с помощью технических средств и информационных систем	9-10
3	Текущий контроль	устно	1-13

1.4 Другие объекты оценивания

Рабочей программой дисциплины не предусмотрено.

1.5 Самостоятельная работа обучающегося

Наименования самостоятельной работы	Номера тем
Подготовка к лекционным и практическим занятиям	1-13
Подготовка к экзамену	1-13
Подготовка сообщений, докладов	1-13
Курсовое проектирование	11

1.6 Шкала оценивания результата

Шкалы оценивания и процедуры оценивания результатов обучения **по дисциплине** регламентируются Положением о текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по программам высшего образования и Положением о балльно-рейтинговой системе.

Для оценки сформированности результатов обучения по дисциплине используется **балльно-рейтинговая система успеваемости обучающихся**:

Формой итогового контроля по дисциплине является экзамен (или дифференцированный зачет), итоговая оценка формируется в соответствии со шкалой, приведенной ниже в таблице:

Баллы	Оценка
≤ 54	неудовлетворительно
55-69	удовлетворительно
70-84	хорошо
≥ 85	отлично

Шкала оценивания результата

2 (балл до 54)	Демонстрирует непонимание проблемы. Многие требования, предъявляемые к заданию не выполнены. Демонстрируется первичное восприятие материала. Работа незакончена и /или это плагиат.
3 (балл 55-69)	Демонстрирует частичное понимание проблемы. Большинство требований, предъявляемых, к заданию выполнены. Владение элементами заданного материала. В основном выполненный материал понятен и носит целостный характер.
4 (балл 70-84)	Демонстрирует значительное понимание проблемы обозначенной дисциплиной. Все требования, предъявляемые к заданию выполнены. Содержание выполненных заданий раскрыто и рассмотрено с разных точек зрения.
5 (балл 85-100)	Демонстрирует полное понимание проблемы. Все требования, предъявляемые к заданию выполнены. Продемонстрировано уверенное владение материалом дисциплины. Выполненные задания носят целостных характер, выполнены в полном объеме, структурированы, представлены различные точки зрения, продемонстрирован творческий подход.