

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

Документ подписан электронной подписью

Сертификат: 1с6сfa0a-52a6-4f49-ae0-5584d3fd4820

Владелец: Троян Павел Ефимович

Действителен: с 19.01.2016 по 16.09.2019

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

### 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.

## 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

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			

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 недвижимости <sup>2</sup> 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 недвижимости <sup>4</sup> 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. <sup>6</sup> 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. <sup>8</sup> Ипотечно-инвестиционный анализ недвижимости. Оценка эффективности привлечения заемных средств. Оценка кредитуемой	2	ПК-3

	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 подхода 10 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	

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	

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
<b>3 семестр</b>				
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		



	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)
65 - 69		
3 (удовлетворительно) (зачтено)	60 - 64	E (посредственно)
2 (неудовлетворительно) (не зачтено)	Ниже 60 баллов	F (неудовлетворительно)

## **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](http://www.consultant.ru)
2. [www.rg.ru](http://www.rg.ru)
3. [www.garant.ru](http://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

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 Celeron 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 Celeron 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

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.

**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

## 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.

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 синтеза полученных данных в единое целое, делает выводы и формулирует рекомендации по использованию полученных результатов
Виды занятий	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Интерактивные практические занятия;</li> <li>• Практические занятия;</li> <li>• Лекции;</li> <li>• Самостоятельная работа;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Интерактивные практические занятия;</li> <li>• Практические занятия;</li> <li>• Лекции;</li> <li>• Самостоятельная работа;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Интерактивные практические занятия;</li> <li>• Самостоятельная работа;</li> </ul>
Используемые средства оценивания	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Контрольная работа;</li> <li>• Опрос на занятиях;</li> <li>• Тест;</li> <li>• Экзамен;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Контрольная работа;</li> <li>• Опрос на занятиях;</li> <li>• Тест;</li> <li>• Экзамен;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Экзамен;</li> </ul>

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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• • глубоко и прочно усвоил программный материал, исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно его излагает, умеет тесно увязывать теорию с практикой;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• • 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</li> <li>• умеет синтезировать информацию, делать грамотные выводы в предметной области знания;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• • владеет навыками абстрактного мышления и приемами выполнения практических задач</li> <li>• свободно владеет разными способами анализа и синтеза информации ;</li> </ul>
Хорошо (базовый уровень)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• • твердо знает материал, грамотно и по существу излагает его, не допуская</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• • правильно применяет теоретические положения при</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• • владеет необходимыми навыками и приемами выполнения</li> </ul>

	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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• дает определения основных понятий;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• умеет работать со справочной литературой;</li> <li>• умеет представлять результаты своей работы;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• владеет терминологией предметной области знания;</li> <li>• способен корректно провести анализ проделанной работы;</li> </ul>

## 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Интерактивные практические занятия;</li> <li>• Практические занятия;</li> <li>• Лекции;</li> <li>• Самостоятельная работа;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Интерактивные практические занятия;</li> <li>• Практические занятия;</li> <li>• Лекции;</li> <li>• Самостоятельная работа;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Интерактивные практические занятия;</li> <li>• Самостоятельная работа;</li> </ul>
Используемые средства оценивания	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Контрольная работа;</li> <li>• Опрос на занятиях;</li> <li>• Тест;</li> <li>• Экзамен;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Контрольная работа;</li> <li>• Опрос на занятиях;</li> <li>• Тест;</li> <li>• Экзамен;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Экзамен;</li> </ul>

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



Таблица 6 – Показатели и критерии оценивания компетенции на этапах

Состав	Знать	Уметь	Владеть
Отлично (высокий уровень)	<ul style="list-style-type: none"> <li>использует современные методы управления финансами</li> <li>представляет способы и результаты использования различных методов в управлении корпоративными финансами</li> <li>математически обосновывает выбор метода и план решения задачи;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>цели и формулировать задачи, связанные с управлением корпоративными финансами</li> <li>свободно готовит аналитические материалы по результатам их применения</li> <li>умеет аргументированно доказывать положения предметной области знания;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>свободно владеет разными способами представления информации</li> <li>Навыками управления корпоративными финансами при решении профессиональных задач, в.т.ч. стратегических ;</li> </ul>
Хорошо (базовый уровень)	<ul style="list-style-type: none"> <li>понимает возможности использования количественных и качественных методов</li> <li>имеет представление о методах проведения прикладных исследований</li> <li>аргументирует выбор метода для проведения исследования, составляет план решения задачи ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>самостоятельно готовит аналитические материалы по результатам их применения</li> <li>применяет методы решения задач в незнакомых ситуациях;</li> <li>умеет корректно выражать и аргументированно обосновывать положения предметной области знания;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>критически осмысливает полученные знания;</li> <li>компетентен в различных ситуациях (работа в междисциплинарной команде);</li> <li>владеет разными способами представления информации ;</li> </ul>
Удовлетворительно (пороговый уровень)	<ul style="list-style-type: none"> <li>дает определения основных понятий;</li> <li>знает основные методы решения типовых задач и умеет их применять на практике ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>умеет работать со справочной литературой;</li> <li>умеет представлять результаты своей работы ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>владеет терминологией предметной области знания;</li> <li>способен корректно провести анализ конкретной ситуации ;</li> </ul>

### 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.

		программой дисциплины	
Виды занятий	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Интерактивные практические занятия;</li> <li>• Практические занятия;</li> <li>• Лекции;</li> <li>• Самостоятельная работа;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Интерактивные практические занятия;</li> <li>• Практические занятия;</li> <li>• Лекции;</li> <li>• Самостоятельная работа;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Интерактивные практические занятия;</li> <li>• Самостоятельная работа;</li> </ul>
Используемые средства оценивания	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Контрольная работа;</li> <li>• Опрос на занятиях;</li> <li>• Тест;</li> <li>• Экзамен;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Контрольная работа;</li> <li>• Опрос на занятиях;</li> <li>• Тест;</li> <li>• Экзамен;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Экзамен;</li> </ul>

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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• • представляет способы и результаты использования различных методов анализа;</li> <li>• обосновывает выбор метода анализа поведения экономических агентов и рынков в глобальной среде ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• • свободно ставить цели и формулировать задачи, связанные с реализацией профессиональных функций</li> <li>• умеет аргументированно доказывать положения предметной области знания ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• • свободно владеет разными способами представления информации</li> <li>• методами экономического и стратегического анализа ;</li> </ul>
Хорошо (базовый уровень)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• • имеет представление о методах анализа поведения экономических агентов и рынков в глобальной среде</li> <li>• аргументирует выбор метода анализа ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• • применяет методы решения задач в незнакомых ситуациях;</li> <li>• умеет корректно выражать и аргументированно обосновывать положения предметной области знания ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• • критически осмысливает полученные знания;</li> <li>• компетентен в различных ситуациях (работа в междисциплинарной команде);</li> <li>• владеет разными способами представления информации ;</li> </ul>
Удовлетворительно (пороговый уровень)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• • дает определения основных понятий;</li> <li>• распознает методы анализа ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• • умеет работать со справочной литературой;</li> <li>• умеет представлять результаты своей работы ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• • владеет терминологией предметной области знания;</li> <li>• способен корректно провести анализ конкретной ситуации ;</li> </ul>

#### 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.

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	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Интерактивные практические занятия;</li> <li>• Практические занятия;</li> <li>• Лекции;</li> <li>• Самостоятельная работа;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Интерактивные практические занятия;</li> <li>• Практические занятия;</li> <li>• Лекции;</li> <li>• Самостоятельная работа;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Интерактивные практические занятия;</li> <li>• Самостоятельная работа;</li> </ul>
Используемые средства оценивания	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Контрольная работа;</li> <li>• Опрос на занятиях;</li> <li>• Тест;</li> <li>• Экзамен;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Контрольная работа;</li> <li>• Опрос на занятиях;</li> <li>• Тест;</li> <li>• Экзамен;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Экзамен;</li> </ul>

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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• использует современные методы управления финансами</li> <li>• представляет способы и результаты использования различных методов в управлении корпоративными финансами</li> <li>• математически обосновывает выбор метода и план решения задачи ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• свободно ставит цели и формулировать задачи, связанные с управлением корпоративными финансами</li> <li>• свободно готовит аналитические материалы по результатам их применения</li> <li>• умеет аргументированно доказывать положения предметной области знания;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• свободно владеет разными способами представления информации</li> <li>• Навыками управления корпоративными финансами при решении профессиональных задач, в.т.ч. стратегических;</li> </ul>
Хорошо (базовый уровень)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• понимает возможности использования количественных и качественных методов</li> <li>• имеет представление о методах проведения прикладных исследований</li> <li>• аргументирует выбор метода для проведения исследования, составляет план решения задачи ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• самостоятельно готовит аналитические материалы по результатам их применения</li> <li>• применяет методы решения задач в незнакомых ситуациях;</li> <li>• умеет корректно выражать и аргументированно обосновывать положения предметной области знания;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• критически осмысливает полученные знания;</li> <li>• компетентен в различных ситуациях (работа в междисциплинарной команде);</li> <li>• владеет разными способами представления информации;</li> </ul>

Удовлетворительный (пороговый уровень)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• • дает определения основных понятий;</li> <li>• знает основные методы решения типовых задач и умеет их применять на практике ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• • умеет работать со справочной литературой;</li> <li>• умеет представлять результаты своей работы;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• • владеет терминологией предметной области знания;</li> <li>• способен корректно провести анализ конкретной ситуации ;</li> </ul>
--	--	--	--

### **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 и 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 конъюнктуры 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 формирования компетенций, согласно п. 12 рабочей программы.

#### **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](http://www.consultant.ru)
2. [www.rg.ru](http://www.rg.ru)
3. [www.garant.ru](http://www.garant.ru)