

Документ подписан простой электронной подписью.
Информация о владельце:

ФИО: Кандрашина Елена Александровна

Должность: И.о. ректора ФГАОУ ВО «Самарский государственный экономический университет»

Дата подписания: 08.08.2025 15:42:14

Уникальный программный ключ:

2db64eb9605ce27edd3b8e8fdd32c70e0674ddd2

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«Самарский государственный экономический университет»

Институт

Институт национальной и мировой экономики

Кафедра

Землеустройства и экологии

УТВЕРЖДЕНО

Ученым советом Университета

(протокол № 10 от 22 мая 2025 г.)

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

Наименование дисциплины

Б1.О.26 Управление собственностью

Основная профессиональная образовательная программа

21.03.02 Землеустройство и кадастры программа
Кадастр недвижимости и земельное право

Квалификация (степень) выпускника Бакалавр

Самара 2025

Содержание (рабочая программа)

Стр.

- 1 Место дисциплины в структуре ОП
- 2 Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов обучения по программе
- 3 Объем и виды учебной работы
- 4 Содержание дисциплины
- 5 Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины
- 6 Фонд оценочных средств по дисциплине

Целью изучения дисциплины является формирование результатов обучения, обеспечивающих достижение планируемых результатов освоения образовательной программы.

1. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина Управление собственностью входит в обязательную часть блока Б1. Дисциплины (модули)

Предшествующие дисциплины по связям компетенций: Предпринимательское дело, Технологии цифровой экономики, Основы проектной деятельности, Экология землепользования, Землеустройство и землеустроительное проектирование, Почвоведение и инженерная геология, Технологии работы в социальных сетях, Информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности

Последующие дисциплины по связям компетенций: Основы градостроительства и планировки населенных мест, Геоинформационные системы, Фотограмметрия и дистанционное зондирование, Экономика недвижимости, Прикладная геодезия, Управление земельными ресурсами, Управление проектами развития недвижимости, Управление в муниципальном образовании, Основы научных исследований в землеустройстве и кадастрах, Основы научных исследований

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов обучения по программе

Изучение дисциплины Управление собственностью в образовательной программе направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций:

Общепрофессиональные компетенции (ОПК):

ОПК-6 - Способен принимать обоснованные решения в профессиональной деятельности, выбирать эффективные методы и технологии выполнения землеустроительных и кадастровых работ

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
ОПК-6	ОПК-6.1: Знать:	ОПК-6.2: Уметь:	ОПК-6.3: Владеть (иметь навыки):
	современные методы и технологии выполнения землеустроительных и кадастровых работ	выбирать эффективные методы и технологии выполнения землеустроительных и кадастровых работ	навыками решения стандартных задач профессиональной деятельности

ОПК-8 - Способен участвовать в процессе подготовки и реализации основных программ профессионального обучения, основных профессиональных программ и дополнительных профессиональных программ

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
ОПК-8	ОПК-8.1: Знать:	ОПК-8.2: Уметь:	ОПК-8.3: Владеть (иметь навыки):
	принципы проектирования образовательного процесса и основных образовательных программ и дополнительных	оказывать консультативную помощь при проектировании содержательной части основных программ профессионального	навыками организации и проведения учебных и производственных практик при реализации основных программ профессионального обучения, основных

	образовательных программ в предметной области «Землеустройство и кадастры»; особенности организации образовательного процесса в соответствии с требованиями федеральных государственных образовательных стандартов	обучения, основных профессиональных программ и дополнительных профессиональных программ в предметной области «Землеустройство и кадастры»	профессиональных программ и дополнительных профессиональных программ в предметной области «Землеустройство и кадастры»
--	--	---	--

Профессиональные компетенции (ПК):

Тип задач проф. деятельности: педагогический

ПК-2 - Способен использовать теоретические основы знаний для управления земельными ресурсами, недвижимостью с использованием автоматизированной информационной системы в профессиональной деятельности

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
ПК-2	ПК-2.1: Знать:	ПК-2.2: Уметь:	ПК-2.3: Владеть (иметь навыки):
	правила документооборота для оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав	выбирать технологии и технологические решения ведения Единого государственного реестра недвижимости с использованием автоматизированной информационной системы	способностью анализировать сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости; навыками выполнения расчетов по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости

3. Объем и виды учебной работы

Учебным планом предусматриваются следующие виды учебной работы по дисциплине:

Очно-заочная форма обучения

Виды учебной работы	Всего час/ з.е.
	Сем 6
Контактная работа, в том числе:	6.3/0.18
Занятия лекционного типа	2/0.06
Занятия семинарского типа	2/0.06
Индивидуальная контактная работа (ИКР)	0.3/0.01
Групповая контактная работа (ГКР)	2/0.06
Самостоятельная работа:	103.7/2.88
Промежуточная аттестация	34/0.94
Вид промежуточной аттестации:	Экз
Экзамен	
Общая трудоемкость (объем части образовательной программы): Часы	144
Зачетные единицы	4

4. Содержание дисциплины

4.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий:

Тематический план дисциплины Управление собственностью представлен в таблице.

**Разделы, темы дисциплины и виды занятий
Очно-заочная форма обучения**

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Контактная работа				Самостоятельная работа	Планируемые результаты обучения в соотношении с результатами обучения по образовательной программе
		Лекции	Занятия семинарского типа	ИКР	ГКР		
			Практич. занятия				
1.	Раздел 1. Теоретические основы управления объектами собственности	1	1			50	ОПК-6.1, ОПК-6.2, ОПК-6.3, ОПК-8.1, ОПК-8.2, ОПК-8.3, ПК-2.1, ПК-2.2, ПК -2.3
2.	Раздел 2. Особенности управления различными видами объектов собственности	1	1			53,7	ОПК-6.1, ОПК-6.2, ОПК-6.3, ОПК-8.1, ОПК-8.2, ОПК-8.3, ПК-2.1, ПК-2.2, ПК -2.3
	Контроль	34					
	Итого	2	2	0.3	2	103.7	

4.2 Содержание разделов и тем

4.2.1 Контактная работа

Тематика занятий лекционного типа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид занятия лекционного типа*	Тематика занятия лекционного типа
1.	Раздел 1. Теоретические основы управления объектами собственности	лекция	Собственность в рыночной экономике
2.	Раздел 2. Особенности управления различными видами объектов собственности	лекция	Управление государственной и муниципальной собственностью

*лекции и иные учебные занятия, предусматривающие преимущественную передачу учебной информации педагогическими работниками организации и (или) лицами, привлекаемыми организацией к реализации образовательных программ на иных условиях, обучающимся

Тематика занятий семинарского типа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид занятия семинарского типа**	Тематика занятия семинарского типа
1.	Раздел 1. Теоретические основы управления объектами собственности	практическое занятие	Принципы управления объектами собственности
2.	Раздел 2. Особенности управления различными видами объектов собственности	практическое занятие	Управление недвижимостью

** семинары, практические занятия, практикумы, лабораторные работы, коллоквиумы и иные аналогичные

Иная контактная работа

При проведении учебных занятий СГЭУ обеспечивает развитие у обучающихся навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерских качеств (включая при необходимости проведение интерактивных лекций, групповых дискуссий, ролевых игр, тренингов, анализ ситуаций и имитационных моделей, преподавание дисциплин (модулей) в форме курсов, составленных на основе результатов научных исследований, проводимых организацией, в том числе с учетом региональных особенностей профессиональной деятельности выпускников и потребностей работодателей).

Формы и методы проведения иной контактной работы приведены в Методических указаниях по основной профессиональной образовательной программе.

4.2.2 Самостоятельная работа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид самостоятельной работы ***
1.	Раздел 1. Теоретические основы управления объектами собственности	- тестирование
2.	Раздел 2. Особенности управления различными видами объектов собственности	- тестирование - решение практических задач

*** самостоятельная работа в семестре, написание курсовых работ, докладов, выполнение контрольных работ

5. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины

5.1 Литература:

Основная литература

1. Изотова, Г. С. Управление государственной и муниципальной собственностью (имуществом) : учебник и практикум для вузов / Г. С. Изотова, С. Г. Еремин, А. И. Галкин ; под редакцией С. Е. Прокофьева. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 312 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14602-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/560995>

2. Управление недвижимостью : учебник и практикум для вузов / под редакцией С. Н. Максимова. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 457 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-14763-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/560741>

Дополнительная литература

1. Управление недвижимостью : учебник для вузов / под редакцией А. В. Талонова. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 411 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-15769-7. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/560031>

2. Агапов, А. Б. Управление государственной и муниципальной собственностью : учебник для вузов / А. Б. Агапов. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 211 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13657-9. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/567537>

Литература для самостоятельного изучения

1. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) "от 05.08.2000 № 117-ФЗ (главы 30-32)

2. Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества» ФЗ- 178 от 21.12.2001 г.

5.2. Перечень лицензионного программного обеспечения

1. Astra Linux Special Edition «Смоленск», «Орел»; РедОС ; ОС "Альт Рабочая станция" 10; ОС "Альт Образование" 10

2. МойОфис Стандартный 2, МойОфис Образование, Р7-Офис Профессиональный,

5.3 Современные профессиональные базы данных, к которым обеспечивается доступ обучающихся

1. Профессиональная база данных «Информационные системы Министерства экономического развития Российской Федерации в сети Интернет» (Портал «Официальная Россия» - <http://www.gov.ru/>)

2. Государственная система правовой информации «Официальный интернет-портал правовой информации» (<http://pravo.gov.ru/>)

3. Профессиональная база данных «Финансово-экономические показатели Российской Федерации» (Официальный сайт Министерства финансов РФ - <https://www.minfin.ru/ru/>)

4. Профессиональная база данных «Официальная статистика» (Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики - <http://www.gks.ru/>)

5.4. Информационно-справочные системы, к которым обеспечивается доступ обучающихся

1. Справочно-правовая система «Консультант Плюс»

2. Справочно-правовая система «ГАРАНТ-Максимум»

5.5. Специальные помещения

Учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран
Учебные аудитории для проведения практических занятий (занятий семинарского типа)	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Учебные аудитории для групповых и индивидуальных консультаций	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Учебные аудитории для текущего контроля и промежуточной аттестации	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Помещения для самостоятельной работы	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Помещения для хранения и профилактического обслуживания оборудования	Комплекты специализированной мебели для хранения оборудования

5.6 Лаборатории и лабораторное оборудование

6. Фонд оценочных средств по дисциплине Управление собственностью:

6.1. Контрольные мероприятия по дисциплине

Вид контроля	Форма контроля	Отметить нужное знаком « + »
Текущий контроль	Тестирование	+
	Практические задачи	+
Промежуточный контроль	Экзамен	+

Порядок проведения мероприятий текущего и промежуточного контроля определяется Методическими указаниями по основной профессиональной образовательной программе высшего образования; Положением о балльно-рейтинговой системе оценки успеваемости обучающихся по основным образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры в федеральном государственном автономном образовательном учреждении высшего образования «Самарский государственный экономический университет».

6.2. Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов обучения по программе

Общепрофессиональные компетенции (ОПК):

ОПК-6 - Способен принимать обоснованные решения в профессиональной деятельности, выбирать эффективные методы и технологии выполнения землеустроительных и кадастровых работ

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
	ОПК-6.1: Знать:	ОПК-6.2: Уметь:	ОПК-6.3: Владеть (иметь навыки):
	современные методы и технологии выполнения землеустроительных и кадастровых работ	выбирать эффективные методы и технологии выполнения землеустроительных и кадастровых работ	навыками решения стандартных задач профессиональной деятельности
Пороговый	хотя бы один метод выполнения землеустроительных и кадастровых работ	использовать хотя бы один метод выполнения землеустроительных и кадастровых работ	навыками решения стандартных задач
Стандартный (в дополнение к пороговому)	некоторые методы и технологии выполнения землеустроительных и кадастровых работ	применять методы и технологии выполнения землеустроительных и кадастровых работ	навыками решения стандартных задач профессиональной деятельности
Повышенный (в дополнение к пороговому, стандартному)	современные методы и технологии выполнения землеустроительных и кадастровых работ	выбирать эффективные методы и технологии выполнения землеустроительных и кадастровых работ	навыками эффективного решения задач профессиональной деятельности

ОПК-8 - Способен участвовать в процессе подготовки и реализации основных программ профессионального обучения, основных профессиональных программ и дополнительных профессиональных программ

Планируемые	Планируемые результаты обучения по дисциплине
-------------	---

результаты обучения по программе			
	ОПК-8.1: Знать:	ОПК-8.2: Уметь:	ОПК-8.3: Владеть (иметь навыки):
	принципы проектирования образовательного процесса и основных образовательных программ и дополнительных образовательных программ в предметной области «Землеустройство и кадастры»; особенности организации образовательного процесса в соответствии с требованиями федеральных государственных образовательных стандартов	оказывать консультативную помощь при проектировании содержательной части основных программ профессионального обучения, основных профессиональных программ и дополнительных профессиональных программ в предметной области «Землеустройство и кадастры»	навыками организации и проведения учебных и производственных практик при реализации основных программ профессионального обучения, основных профессиональных программ и дополнительных профессиональных программ в предметной области «Землеустройство и кадастры»
Пороговый	принципы проектирования образовательного процесса и основных образовательных программ в предметной области «Землеустройство и кадастры»	оказывать помощь при проектировании содержательной части основных программ профессионального обучения	навыками организации учебных и производственных практик при реализации основных программ профессионального обучения
Стандартный (в дополнение к пороговому)	принципы проектирования образовательного процесса и основных образовательных программ и дополнительных образовательных программ в предметной области «Землеустройство и кадастры»; особенности организации образовательного процесса	оказывать помощь при проектировании содержательной части основных программ профессионального обучения, основных профессиональных программ и дополнительных профессиональных программ в предметной области «Землеустройство и кадастры»	навыками организации учебных и производственных практик при реализации основных программ профессионального обучения, основных профессиональных программ и дополнительных профессиональных программ в предметной области «Землеустройство и кадастры»
Повышенный (в дополнение к пороговому, стандартному)	принципы проектирования образовательного процесса и основных образовательных программ и дополнительных образовательных программ в предметной области «Землеустройство и кадастры»	оказывать консультативную помощь при проектировании содержательной части основных программ профессионального обучения, основных профессиональных программ и	навыками организации и проведения учебных и производственных практик при реализации основных программ профессионального обучения, основных профессиональных программ и дополнительных

	о и кадастры»; особенности организации образовательного процесса в соответствии с требованиями федеральных государственных образовательных стандартов	дополнительных профессиональных программ в предметной области «Землеустройство и кадастры»	профессиональных программ в предметной области «Землеустройство и кадастры»
--	---	--	---

Профессиональные компетенции (ПК):

Тип задач проф. деятельности: педагогический

ПК-2 - Способен использовать теоретические основы знаний для управления земельными ресурсами, недвижимостью с использованием автоматизированной информационной системы в профессиональной деятельности

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
	ПК-2.1: Знать:	ПК-2.2: Уметь:	ПК-2.3: Владеть (иметь навыки):
	правила документооборота для оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав	выбирать технологии и технологические решения ведения Единого государственного реестра недвижимости с использованием автоматизированной информационной системы	способностью анализировать сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости; навыками выполнения расчетов по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости
Пороговый	основные правила документооборота для оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав	применять основные технологии ведения Единого государственного реестра недвижимости	способностью анализировать сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости
Стандартный (в дополнение к пороговому)	правила документооборота для оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав	выбирать технологии ведения Единого государственного реестра недвижимости с использованием автоматизированной информационной системы	- способностью анализировать сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости; - навыками выполнения расчетов по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости
Повышенный (в дополнение к пороговому, стандартному)	современные правила документооборота для оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав	применять современные технологии и технологические решения ведения Единого государственного реестра недвижимости с использованием автоматизированной информационной системы	навыками - применения современных методов анализа сведений, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости; - выполнения расчетов по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости

6.3. Паспорт оценочных материалов

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Контролируемые планируемые результаты обучения в соотношении с результатами обучения по программе	Вид контроля/используемые оценочные средства	
			Текущий	Промежуточный
1.	Раздел 1. Теоретические основы управления объектами собственности	ОПК-6.1, ОПК-6.2, ОПК-6.3, ОПК-8.1, ОПК-8.2, ОПК-8.3, ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3	Тестирование	Экзамен
2.	Раздел 2. Особенности управления различными видами объектов собственности	ОПК-6.1, ОПК-6.2, ОПК-6.3, ОПК-8.1, ОПК-8.2, ОПК-8.3, ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3	Тестирование Решение практических задач	Экзамен

6.4. Оценочные материалы для текущего контроля

Задания для тестирования по дисциплине для оценки сформированности компетенций (min 20, max 50 + ссылку на ЭИОС с тестами)

<https://lms2.sseu.ru/course/index.php?categoryid=514>

- Какова форма управления имуществом федерального казенного предприятия?
 - хозяйственное ведение
 - оперативное управление
 - аренда
 - безвозмездное бессрочное пользование
 - срочное пользование
- Сметное финансирование характерно для
 - автономных учреждений
 - казенных учреждений
 - унитарных учреждений
- Собственность на ресурсы, использование которых не ограничивается никакими нормативами, либо эти нормативы неэффективны – это _____
 - общественная собственность
 - общая собственность
 - собственность общественных организаций
 - эксклюзивная частная собственность
- Национализация имущества - это:
 - передача из частной собственности в собственность государства;
 - передача государственного или муниципального имущества в собственность отдельных лиц или коллектива;
 - принудительное отчуждение, изъятие имущества.
- Какой орган осуществляет государственную регистрацию прав на объекты интеллектуальной собственности?
 - Росимущество
 - Росреестр, его территориальные органы
 - Минэкономразвития России
 - Роспатент
- Правительство Самарской области возглавляется:
 - Губернатором Самарской области
 - Главой города

-Сенатором

7. Предоставлением земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для целей, не связанных со строительством, занимается:

-Минимущества Самарской области*

-Минстрой Самарской области

-Департамент управления имуществом

8. Периодическая выплата лицензионного вознаграждения в виде отчислений от какой-то базы – это

9. Передача одним лицом другому лицу – имущества во временное владение или пользование (или только пользование) – за плату – это _____

10. Договор аренды на срок более года, а если хотя бы одной из сторон договора является юридическое лицо, независимо от срока, должен быть заключен в _____ форме.

11. Максимальная ставка земельного налога, устанавливаемая Налоговым кодексом РФ, составляет ____ %.

12. Договор аренды недвижимого имущества подлежит

13. Какое из основных прав на земельный участок в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации ограничено у физического лица, которому участок принадлежит на правах пожизненного наследуемого владения?

14. Период от момента начала его реализации до того момента эксплуатации объекта, в котором доходы от эксплуатации становятся равными затратам капитала – это

15. Имущество автономным учреждениям передается на праве _____ .

16. Земля и другие природные ресурсы, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц либо муниципальных образований, являются _____ собственностью.

17. Форма собственности называется _____ в случае реализации правомочий «полного» собственника государством как институтом политической и экономической власти.

18. Передача предприятия арендатору осуществляется по _____

19. Второе название финансовой аренды

20. Форма собственности называется _____ в случае реализации правомочий «полного» собственника органами местной власти.

21. Принцип ____ в процессе оценки недвижимости отражает непостоянство стоимости недвижимости во времени в результате процессов, проходящих как в самом объекте (физическое устаревание, реконструкция и др.), так и в окружающей среде

-доступности

-экономичности

-изменения

-вклада

-прогрессии

22. Вид предпринимательской деятельности, направленный на выполнение всех операций, связанных с недвижимостью: инвестиционные, строительные, риэлтерские, залоговые, операции владения и пользования, а также доверительного управления, в целях наиболее эффективного использования объектов недвижимости в интересах собственника – это _____ недвижимость.

Практические задачи (min 20, max 50 + ссылку на ЭИОС с электронным изданием, если имеется)

Раздел дисциплины	Задачи
Раздел 2. Особенности управления различными видами объектов собственности	1. Определить размер арендной платы за использование земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, находящегося на территории Советского района г.о. Самара и предоставляемый для гостиничного обслуживания в 2025 году. Удельный показатель кадастровой стоимости (УПКС) составляет 1000 рублей за кв м по состоянию на 1 января 2022 года. Площадь участка – 0,5 га. Инфляция составляет 7 % ежегодно. 2. Определить размер арендной платы за земельный участок, государственная собственность на который не разграничена. Случай

предоставления земельного участка – предоставление земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации. УПКС = 1 000 рублей за кв.м. Площадь земельного участка составляет 1 га.

Дополнительные сведения берутся из Постановления Правительства Самарской области «Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся на территории Самарской области и предоставленные в аренду без торгов» от 6 августа 2008 года N 308.

3. Определить размер годовой арендной платы за пользование помещением при сдаче его в аренду без проведения торгов (для инвестиционной организации), если дано:

- расчетная годовая величина арендной платы за один квадратный метр площади находящихся в муниципальной собственности городского округа Самара имущественных комплексов, зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, в том числе встроенно-пристроенных, находящихся в жилых домах согласно отчету об оценке рыночной стоимости права аренды, выполненному независимым оценщиком в соответствии с федеральным законодательством в сфере оценочной деятельности – 1000 рублей за кв. м в месяц;

- значение коэффициента социальной значимости определить по таблице приложения Методики определения арендной платы за пользование

имуществом городского округа Самара, утв. Постановлением Администрации г.о. Самара от 30 сентября 2015 года № 1080 .

- площадь арендуемого помещения – 400 кв. м.

4. С помощью данных таблицы определить цену лицензии, если ставка дисконтирования составляет 30 % годовых. Назовите метод оценки.

Год	Выпуск продукции, ед.	Размер роялти, %	Цена продажи, руб.
1	15 000	5	900
2	18 000	5	980
3	20 000	5	1050
4	21 000	5	960

5. Определить стоимость гудвилла компании по следующим данным:

- стоимость чистых активов – 2 000 000 руб.,

- средняя годовая прибыль предприятия по итогам последних трех лет – 200 000 руб.

По среднеотраслевым данным доходность аналогичных компаний составляет 20% на собственный капитал при коэффициенте капитализации 25 %. Назвать метод оценки объекта интеллектуальной собственности.

6. Определить размер арендной платы за использование земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, находящегося на территории Ленинского района г.о. Самара и предоставляемый для образовательных целей в 2025 году. Удельный показатель кадастровой стоимости составляет 800 рублей за кв м по

состоянию на 1 января 2022 года. Площадь участка – 20 соток. Инфляция составляет 6 % ежегодно.

7. Определить размер арендной платы за земельный участок, государственная собственность на который не разграничена. Земельный участок предоставлен юридическому лицу в соответствии с распоряжением Губернатора Самарской области для размещения объектов социально-культурного назначения. УПКС = 2 000 рублей за кв.м. Площадь земельного участка составляет 1,5 га. Дополнительные сведения берутся из Постановления Правительства Самарской области «Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся на территории Самарской области и предоставленные в аренду без торгов» от 6 августа 2008 года N 308.

7. Определить размер годовой арендной платы за пользование помещением при сдаче его в аренду без проведения торгов (для муниципальной организации сферы культуры), если дано:

- расчетная годовая величина арендной платы за один квадратный метр площади находящихся в муниципальной собственности городского округа Самара имущественных комплексов, зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, в том числе встроенно-пристроенных, находящихся в жилых домах согласно отчету об оценке рыночной стоимости права аренды, выполненному независимым оценщиком в соответствии с федеральным законодательством в сфере оценочной деятельности – 800 рублей за кв. м в месяц;

- значение коэффициента социальной значимости определить по таблице приложения Методики определения арендной платы за пользование

имуществом городского округа Самара, утв. Постановлением Администрации г.о. Самара от 30 сентября 2015 года № 1080 .

- площадь арендуемого помещения – 500 кв. м.

8. С помощью данных таблицы определить цену лицензии, если ставка дисконтирования составляет 11 % годовых. Назовите метод оценки.

Год	Выпуск продукции, т	Размер роялти, %	Цена продажи, руб.
1	140	7	90
2	210	7	88
3	240	6	86
4	150	6	81

9. Определить стоимость гудвилла компании по следующим данным:

- стоимость чистых активов – 1000 000 руб.,

- средняя годовая прибыль предприятия по итогам последних трех лет – 270 000 руб.

По среднеотраслевым данным доходность аналогичных компаний составляет 20% на собственный капитал при коэффициенте капитализации 30%.

Назвать метод оценки объекта интеллектуальной собственности.

10. Площадь здания, предназначенного для сдачи в аренду, составляет 1000 кв. м. Из них 800 кв. м занято арендодателем. Остальная площадь сдается по 700 руб. за 1 кв. м в месяц. Средняя недозагрузка помещений – 15 %. Эксплуатационные расходы составляют 20 % валового дохода.

Определить величину чистого операционного дохода.

11. Арендная ставка при сдаче в аренду гостиничного комплекса составляет 600 руб. за кв метр в месяц. Площадь – 2 800 кв. м. Потери при сборе платежей – 8 %, потери от недозагрузки- 6 %.

Затраты операционные:

- на уборку – 100 руб. за кв. м в месяц
- за вывоз мусора – 5000 руб. в месяц
- за освещение – 10 000 руб. в месяц
- за отопление – 30 000 руб. в месяц
- за водоснабжение и водоотведение – 50 000 р. в месяц,
- налог на землю (база – кадастровая стоимость земельного участка, приходящегося на объект оценки) – 1,5 %. Кадастровая стоимость – 15 000 000 р.
- налог на имущество по объекту оценки (база – кадастровая стоимость) – 2%. Кадастровая стоимость – 180 000 000 р.

Определить Чистый операционный доход от объекта недвижимости.

12. Цены на недвижимость в январе увеличились на 10%, в феврале – на 7 %, а в марте сократились на 5%. Определить процент прироста цен за первый квартал данного года.

13. Какова будущая стоимость 100 000 руб., вложенных под 20 % годовых на 3 года при ежегодном начислении процента?

14. Инвестор планирует приобрести объект гостиничной недвижимости. По его подсчетам, через пять лет можно будет продать объект за 40 млн рублей. За какую сумму можно посоветовать приобрести данный объект, чтобы получить 25 % годовых.

15. Определите НЭИ участка земли, пригодного по нормам зонирования для жилищного строительства, строительства торгового и офисного здания. Расчёт остаточной стоимости земли произведите в последовательности, приведённой в таблице.

Таблица 1 – Определение наиболее эффективного использования объекта недвижимости

<i>Показатели</i>	<i>Жилое здание</i>	<i>Офисное здание</i>	<i>Торговое здание</i>
Издержки на строительство Сзд	1 700 000	1 300 000	1 200 000
Чистый операционный доход ЧОДеон	280 000	200 000	180 000
Коэффициент капитализации:			
- для зданий Кзд	12%	12%	12%
- для земли Кзу	9%	9%	9%
Доход, приходящийся на здания ЧОД зд = Сзд*Кзд			
Доход, приходящийся на землю ЧОДеон-ЧОДзд			
Стоимость земли Сзу = ЧОДзу/Кзу			

16. Определить размер годовой арендной платы за пользование помещением при сдаче его в аренду без проведения торгов (для организации, общественной организации, основным видом деятельности которой является благотворительная деятельность), если дано:

	- расчетная годовая величина арендной платы за один квадратный метр площади находящихся в муниципальной собственности городского округа Самара имущественных комплексов, зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, в том числе встроенно-пристроенных, находящихся в жилых домах согласно отчету об оценке рыночной стоимости права аренды, выполненному независимым оценщиком в соответствии с федеральным законодательством в сфере оценочной деятельности – 500 рублей за кв. м в месяц; - значение коэффициента социальной значимости определить по таблице приложения Методики определения арендной платы за пользование имуществом городского округа Самара, - площадь арендуемого помещения – 500 кв. м. 17. Транспортное средство в количестве 2 единицы сдается в аренду организации, предоставляющей социальную помощь детям и подросткам, с 1 апреля по 30 ноября 2025 года. Определить размер годовой арендной платы без проведения торгов, если аренда одной единицы техники составляет 150 000 в год. 18. Определить размер арендной платы за использование земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, находящегося на территории Ленинского района г.о. Самара и предоставляемый для размещения объектов социального обслуживания и культурного развития в 2025 году. Удельный показатель кадастровой стоимости составляет 1 300 рублей по состоянию на 1 января 2022 года. Площадь участка – 500 кв.м. Инфляции составила по 5 % в 2022 и 2023гг. и 6 % – в 2024 году. 19. ООО «Империя Спорта» арендует в 2025 г. в г.о. Самара земельный участок в Красноглинском районе площадью 1500 кв. м, являющийся муниципальной собственностью, для строительства объекта рекреации. Определите арендную плату за первые два года пользования земельным участком. Известны следующие данные: - среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости земель в городском округе Самара – 2 000 рублей за кв.м (по состоянию на 1 января 2023 года); - инфляции составила 5 % в 2023 и 6 % – в 2024 году. Все дополнительные коэффициенты найти в Порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков, являющихся муниципальной собственностью, в городском округе Самара, предоставляемых для строительства. 20. Три строительные машины сдаются в аренду с 1 апреля по 30 ноября 2025 года. Определить размер годовой арендной платы без проведения торгов, если аренда одной единицы техники составляет 300 000 в год.
--	---

6.5. Оценочные материалы для промежуточной аттестации

Фонд вопросов для проведения промежуточного контроля в форме экзамена

Раздел дисциплины	Вопросы
Раздел 1. Теоретические основы управления объектами собственности	1. Понятие собственности 2. Содержание права собственности. 3. Вещные права 4. Виды собственности

	5. Отношения собственности 6. Понятие и группы принципов управления объектами собственности 7. Принципы управления объектами собственности с позиции объекта собственности 8. Принципы управления объектами собственности с позиции собственника 9. Принципы управления объектами собственности с позиции рынка 10. Понятие анализа наиболее эффективного использования (АНЭИ) объекта собственности 11. Критерии АНЭИ 12. Особенности АНЭИ различных объектов собственности
Раздел 2. Особенности управления различными видами объектов собственности	13. Процесс коммерциализации ОИС 14. Понятие и виды лицензий 15. Виды лицензионных платежей. 16. Факторы, повышающие стоимость лицензии 17. Понятие и сущность управления недвижимостью. 18. Этапы управления недвижимым имуществом. 19. Показатели эффективности управления недвижимым имуществом 20. Понятие государственной собственности 21. Понятие муниципальной собственности 22. Цели и задачи государственной политики в области управления государственной собственностью 23. Задачи управления муниципальной собственностью 24. Аренда государственного и муниципального имущества 25. Понятие коллективной собственности и ее формы. 26. Виды организационно-правовых форм предприятий. 27. Управление собственностью организаций 28. Понятие оценки. Виды стоимости 29. Подходы и методы оценки имущества 30. Особенности оценки различных видов объектов собственности 31. Государственная регистрация и учет недвижимости и интеллектуальной собственности 32. Государственный контроль в сфере отношений собственности. 33. Оценка состояния и стимулирование роста эффективности управления собственностью. 34. Налогообложение имущества.

6.6. Шкалы и критерии оценивания по формам текущего контроля и промежуточной аттестации

Шкала и критерии оценивания

Оценка	Критерии оценивания для мероприятий контроля с применением 4-х балльной системы
«отлично»	Повышенный ОПК-6.1, ОПК-6.2, ОПК-6.3, ОПК-8.1, ОПК-8.2, ОПК-8.3, ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3
«хорошо»	Стандартный ОПК-6.1, ОПК-6.2, ОПК-6.3, ОПК-8.1, ОПК-8.2, ОПК-8.3, ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3
«удовлетворительно»	Пороговый ОПК-6.1, ОПК-6.2, ОПК-6.3, ОПК-8.1, ОПК-8.2, ОПК-8.3, ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3
«неудовлетворительно»	Результаты обучения не сформированы на пороговом уровне