

УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВОМ
Учебная программа дисциплины

Федеральное агентство по образованию
Владивостокский государственный университет
экономики и сервиса

УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВОМ

Учебная программа дисциплины

по направлению подготовки
060800 Экономика и управление на предприятии

Владивосток
Издательство ВГУЭС
2009

ББК 65.0

Учебная программа по дисциплине «Управление имуществом» составлена в соответствии с учебным планом специальности Экономика и управление на предприятии. Предназначена для студентов специальности 060800 «Экономика и управление на предприятии» всех форм обучения, аспирантов, менеджеров – практиков, специалистов в области управления для повышения образовательного уровня и эффективности мышления.

Составитель: Мирошникова Т.К., канд. экон. наук, доцент, кафедра менеджмента

Утверждена на заседании кафедры Менеджмента от 16.06.2009 г., протокол № 22

Рекомендована к изданию учебно-методической комиссией Института Права и управления ВГУЭС.

© Издательство Владивостокского
Государственного университета
экономики и сервиса, 2009

ВВЕДЕНИЕ

В современных условиях наиболее актуальными становятся вопросы управления имуществом предприятия. Необходимость введения дисциплины обусловлена современным состоянием экономического развития и расширением набора методов управления имуществом. Наряду с традиционными методами по восстановлению и обновлению имущества, всё большее значение на практике приобретают такие методы, как аренда, финансовый лизинг, страхование имущества, передача в доверительное управление, разработка и реализация инвестиционных проектов по техническому перевооружению, совершенствованию материально-технической базы производства, что содействует развитию профессиональных компетенций. Одно из проявлений переходного характера отечественной экономики заключается в еще недостаточно развитой организационно-правовой базе имущественных отношений. Результат этого положения проявляется в низком уровне менеджмента в области управления имуществом на предприятиях. Только в последние годы в рамках общей концепции корпоративного управления возникло более ясное понимание того, что имущество предприятий представляет ценный капитал, и оно нуждается в особых формах и методах управления, чтобы добиться его приумножения. Полезность этих знаний проявляется в следующих направлениях экономической деятельности: проведение работ по оценке имущества; рациональный учет всех компонентов имущества; разработка эффективного режима наиболее полного использования разных компонентов имущества; разработка проектов по воспроизводству, обновлению, развитию и техническому совершенствованию имущества.

Управление имуществом является дисциплиной завершающего этапа обучения и опирается на достаточно большое количество дисциплин: Финансовый менеджмент, Прогнозирование и планирование в условиях рынка, Финансово-правовое обеспечение бизнеса, Финансы организаций (предприятий), Экономика организации, Инвестиции, Прогнозирование и планирование в налогообложении, Анализ хозяйственной деятельности.

Данную работу отличает систематизация материала в изучаемой области и практикоориентированность отдельных разделов.

1. ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

1.1. Цели и задачи учебной дисциплины

Целью настоящей дисциплины является получение чёткого представления о задачах, принципах и механизме управления имуществом, посредством которого осуществляется эффективное управление операционными имущественными комплексами предприятия.

Основные задачи дисциплины заключаются в получении студентами знаний об основах управления имуществом, стратегическому подходу к управлению имуществом, методах эффективного управления имущественным комплексом предприятия, его использования в операционном и инвестиционном процессе.

Дисциплина направлена на формирование следующих профессиональных качеств: умение разработать имущественную стратегию в соответствии с общей корпоративной стратегией, обеспечивать реализацию функций управления имуществом в операционном процессе. Теоретические знания, полученные в процессе изучения дисциплины, направлены на формирование профессионального взгляда в области управления имуществом компании.

В данной учебно-методической разработке изложен теоретический базис управления имуществом; сформулированы сущность, цель и функции этого управления. Она знакомит учащихся с современными методами управления формированием имущественных ценностей предприятия, стратегическим подходом к управлению имуществом и эффективному использованию имущественного комплекса.

1.2. Перечень компетенций, приобретаемых при изучении дисциплины

Дисциплина направлена на обеспечение одновременного формирования знаний и компетенций. При этом происходит усвоение профессиональных и академических компетенций. Организационные и коммуникационные компетенции формируются в процессе самообучения и самоорганизации, с помощью самостоятельной работы, исследования стадий развития предприятий и разработки имущественных стратегий, презентации работ.

Дисциплина направлена не только на передачу студенту совокупности знаний, умений и навыков в процессе управления

имуществом, но и способности к индивидуальным креативным решениям. Учебно-методический комплекс имеет достаточно полный набор средств обучения, необходимых для организации и проведения учебного процесса, который позволит обеспечить достижение образовательных результатов, необходимых для формирования у студентов личностных компетенций, включая:

- 1) способность учиться;
- 2) коммуникабельность, умение работы в коллективе;
- 3) способность самостоятельно мыслить, принимать решения и действовать;
- 4) способность решать нетрадиционные задачи, используя приобретенные предметные, интеллектуальные и общие знания, умения и навыки.

Профессиональными компетенциями специалиста по управлению имуществом являются обеспечение проведения работ по оценке имущества; рационального учета всех компонентов имущества; разработки эффективного режима наиболее полного использования разных компонентов имущества; разработке проектов по воспроизводству, обновлению, развитию и техническому совершенствованию имущества.

Приобретение навыков, а именно – компетенций, предполагает выработать подходы применительно к условиям российской экономики. В условиях динамично развивающегося рынка и неопределенности среды специалист по управлению имуществом должен уметь работать в команде, поскольку управленческие решения по имуществу должны быть увязаны с задачами управления финансами, инвестициями, персоналом, организацией производства, а также разрабатывать нетрадиционные решения по имуществу

1.3. Основные виды занятий и особенности их проведения

В ходе изучения данной дисциплины студент слушает лекции в объеме 36 часов. Лекционные занятия проводятся в классах в объеме 2 час в неделю в 9-ом семестре.

Практические занятия проводятся в объеме 2 часа в неделю для специальности «Экономика и управление». Для успешного выполнения заданий студент должен предварительно ознакомиться с соответствующей теоретической частью курса, используя презентационные материалы по курсу, и рекомендованной литературой.

В процессе изучения материала дисциплины и выполнения практических заданий студенты могут задавать преподавателям

вопросы, пользуясь средствами электронной почты, что обеспечивает взаимодействие преподавателей со студентами и приводит к меньшей зависимости студентов от режима работы преподавателя.

При получении вопроса, связанного с материалами дисциплины, преподаватель отвечает на поставленные перед ним вопросы, используя для этого обычную электронную почту

1.4 Виды контроля и отчетности по дисциплине

Текущий контроль по дисциплине проводится в течение семестра (результаты выполнения заданий, две текущие аттестации, предполагающие выполнение контрольных заданий). Промежуточные аттестации – экзамен осуществляется в форме компьютерного тестирования. Итоговая экзаменационная оценка после завершения курса лекций и практических занятий формируется на основе результатов всех аттестаций в соответствии с рейтинговой системой оценки. Количество 40 баллов на каждую.

На экзамене студент обязан знать теоретический материал курса, студент обязан выполнить все практические задания, также учитывается качество выполнения данных заданий и посещение лекций.

1.5 Техническое и программное обеспечение дисциплины

Для проведения лекционных занятий в аудитории должно быть оборудование для представления презентаций, компьютерные программы для демонстрации презентационных материалов.

2. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

2.1. Теоретический базис управления имуществом предприятия

Тема 1. Понятие и сущность имущества предприятия

Имущество предприятия как объект гражданских прав. Термин «имущество». Имущество как совокупность вещей, прав, требований и обязанностей. Компоненты имущества как объекты гражданских прав. Доверительное управление, внешнее управление, отчуждение имущества, конфискация, реквизиция, секвестр. Активы предприятия как элементы имущества. Движимое и недвижимое имущество. Предприятие как объект прав – имущественный комплекс. Понятие

имущество и собственность. Состав предприятия как имущественного комплекса. Земельные участки, здания, сооружения, оборудование инвентарь, сырье, продукция, права требования, долги и т.д. Имущество предприятия - собственность предприятия. Движимое имущество. Недвижимое имущество. Имущество как совокупность имущественных прав юридического лица. Имущественные права.

Контрольные вопросы.

1. Что относится к понятию - имущество.
2. Что является имущественными правами.
3. Каким образом круг объектов, входящих в состав имущества, зависит от формы собственности, к которой это имущество относится.
4. Дайте классификацию движимого и недвижимого имущества.

Тема 2. Имущество государственных и муниципальных предприятий

Право собственности. Право владения и пользования, право распоряжение имуществом, Вещные права. Право постоянного (бессрочного) пользования землей; право хозяйственного ведения имуществом (для государственных предприятий); право оперативного управления имуществом (для казенных предприятий); сервитуты (право ограниченного пользования чужим земельным участком). Государственные унитарные предприятия. Муниципальные предприятия. Функции собственника от имени государства. Казенные предприятия. Государственные унитарные предприятия.

Контрольные вопросы.

1. Перечислите правомочия права собственности.
2. Какими правами наделяет государство унитарные государственные предприятия.
3. Какими правами наделяет государство казенные предприятия.

Тема 3. Государственная регистрация недвижимого имущества предприятия

Единый государственный реестр. Право собственности как на предприятие. Порядок государственной регистрации недвижимости. Законом РФ от 21 мая 1997 г. №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Экономическое значение государственной регистрации. Форма защиты права собственности. Фискальная функция государства. Идентификационный кадастровый номер. Кадастровый номер здания. Кадастровый номер помещения. Регистрация права собственности.

Техническое описание объектов недвижимости. Инвентаризация. Возникновение, ограничение (обременение), переход или прекращение прав. Первичная регистрация.

Контрольные вопросы:

1. Назовите экономическое значение государственной регистрации.
2. Как осуществляется государственная регистрация имущества.
3. Какие действия в отношении вещных прав подлежат государственной регистрации.

Тема 4. Классификация имущества предприятия.

Состав и структура имущества. Операционные имущественные комплексы. Систематизация имущественных ценностей. Основные классификационные признаки. Активы как имущественные ценности предприятия. Оборотные и внеоборотные активы. Материальные, нематериальные и финансовые имущественные ценности предприятий. Валовые и чистые активы предприятий. Собственные объекты. Объекты на праве хозяйственного ведения и оперативного управления. Арендные объекты. Безвозмездно используемые объекты. Абсолютно ликвидные имущественные ценности. Высоколиквидные имущественные ценности. Среднеликвидные, низколиквидные и неликвидные активы. Общероссийский классификатор основных фондов. Общероссийский классификатор продукции (ОКП).

Контрольные вопросы.

1. От чего зависит состав и структура имущества промышленного предприятия.
2. Что понимается под операционным имущественным комплексом.
3. Раскройте систематизацию имущественных ценностей по основным классификационным признакам.
4. Сущность и назначение общероссийского классификатора основных фондов.

Тема 5. Стратегический подход к управлению имуществом

Стратегический подход к управлению. Стратегические управленческие решения. Общая (корпоративная) стратегия предприятия. Частные, функциональные стратегии. Имущественная стратегия. Управленческая диагностика предприятия. Виды стратегий. Характеристики стратегии по управлению имуществом. Стратегия пассивного сохранения (выживания). Стратегия активного сохранения. Стратегия сохранения с элементами развития. Стратегия развития и

роста. Диверсифицированный рост. Интегрированный рост.
Концентрированный (масштабный) рост.

Контрольные вопросы:

1. Какова стратегия управления имуществом при стратегии пассивного сохранения предприятия.
2. Какова стратегия управления имуществом при стратегии активного сохранения предприятия.
3. Какова стратегия управления имуществом при стратегии сохранения с элементами развития предприятия.
4. Чем характеризуется стратегия развития и роста предприятия.

Тема 6. Сущность и функции управления имуществом предприятия

Процесс управления. Управление имуществом. Принятие решений по имуществу. Организационно-структурные мероприятия. Создание подразделений. Процессная организация. Принципы и методы разработки и реализации управленческих решений. Комплексный подход. Интегрированность с общей системой управления предприятием. Подчиненность стратегическим целям. Гибкость управления. Системный подход. Динамический подход. Учет фактора времени. Прогнозы тенденций в динамике рынка. Вариативность подходов к разработке управленческих решений. Функции управления имуществом. Анализ функционирования имущества. Разработка стратегии развития. Создание эффективных информационных систем управления. Управление формированием средств предприятия. Планирование развития средств предприятия. Управление движением средств в процессе их оборота. Амортизационная политика. Обоснование операций лизинга. Страхование имущества. Эффективный контроль.

Контрольные вопросы:

1. В чем заключается управление имуществом на предприятии
2. Какие функции управления имуществом
3. Какие основные принципы управления имуществом

Тема 7. Цель и задачи управления имуществом предприятия

Цель управления имуществом. Эффективное функционирование имущественных комплексов. Совершенствование имущественных комплексов. Обеспечение работоспособного состояния имущественного комплекса. Отдача от функционирования имущественного комплекса. Развитие технической базы производства. Стратегическое управление имущественными комплексами. Задачи управления имуществом. Рациональная сбалансированная структура. Высокая рентабельность при

использовании. Достаточная устойчивость использования объектов имущества. Защищенность от возможных рисков. Капиталоемкость производственной мощности. Минимизация издержек на содержание и использование. Гибкость, адаптируемость в использовании.

Контрольные вопросы.

1. Основная цель управления имуществом.
2. Основные задачи управления имуществом предприятия.
3. Основные требования, предъявляемые к имущественным комплексам.

Тема 8. Виды стоимости имущественных ценностей предприятия.

Виды стоимости имущественных объектов. Бухгалтерская балансовая стоимость. Операционная и инвестиционная стоимость имущественных объектов предприятия. Первоначальная стоимость. Стоимость объекта на конкретной стадии оборота. Ликвидационная стоимость. Стоимость капитальных амортизируемых активов. Стоимость текущих материальных активов. Стоимость финансовых активов. Стоимость имущества в ценах приобретения. Восстановительная стоимость (валовая или остаточная). Номинальная стоимость имущества. Реальная стоимость имущества. Стоимость для целей налогообложения. Утилизационная стоимость. Концепция стоимости замещения. Концепция рыночной стоимости. Стоимость индивидуальных средств. Стоимость совокупности элементов имущества. Влияние стоимости имущества на показатели деятельности предприятия.

Контрольные вопросы.

1. Основные цели оценки стоимости имущественных ценностей предприятия.
2. Стоимость имущественных ценностей предприятия, её классификация.
3. Концепция стоимости замещения и рыночной стоимости.

Тема 9. Методы оценки целостного имущественного комплекса

Целостный имущественный комплекс. Хозяйственный объект с законченным циклом производства и реализации продукции, размещенный на предоставленном ему земельном участке. Методы оценки стоимости совокупных имущественных ценностей предприятия. Сущность метода балансовой оценки. Метод оценки рыночной стоимости. Определение стоимости функционирующего имущественного комплекса на основе доходного подхода. Дисконтирование. Аннуитеты. Учет факторов риска ликвидности и

инфляции в оценке активов предприятия. Метод оценки предстоящего чистого денежного потока. Метод прямой капитализации дохода. Метод оценки на основе регрессионного моделирования и экспертный метод оценки.

Контрольные вопросы.

1. Целостный имущественный комплекс как хозяйственный объект.
2. Методы оценки стоимости совокупных имущественных ценностей предприятия.
3. Метод оценки предстоящего чистого денежного потока.

Тема 10. Управление использованием оборотных средств

Управление запасами. Политика управления запасами. Оптимизация общего размера и структуры запасов товарно-материальных ценностей. Минимизация затрат по обслуживанию запасов и обеспечение эффективного контроля за их движением. Оптимизация запасов товарно-материальных ценностей. Эффективные системы контроля. Модели управления запасами. Модель ЕОQ. Управление дебиторской задолженностью. Оптимизация общего объема дебиторской задолженности. Обеспечение своевременной инкассации дебиторской задолженности. Формирование принципов кредитной политики. Формирование системы кредитных условий. Формирование стандартов оценки покупателей и дифференциация условий предоставления кредита. Формирование процедуры инкассации дебиторской задолженности. Обеспечение использования на предприятии современных форм рефинансирования дебиторской задолженности. Управление денежными активами. Оптимизация совокупного размера денежных активов. Оптимизация среднего остатка денежных активов. Модель Баумоля. Модель Миллера-Орра.

Контрольные вопросы.

1. Политика управления запасами.
2. Политика управления дебиторской задолженностью.
3. Политика управления денежными средствами.

Тема 11. Управление использованием внеоборотными средствами предприятия

Процесс управления использованием основных средств. Политика управления использованием внеоборотных средств как часть общей стратегии управления имуществом предприятия. Финансовое обеспечение своевременного обновления основных средств предприятия. Эффективность использования основных средств.

Управление использованием основных средств. Анализ операционных внеоборотных средств предприятия в предшествующем периоде. Оптимизация общего объема и состава внеоборотных средств. Обновление операционных внеоборотных средств. Амортизационная политика предприятия как часть общей политики управления оборотными внеоборотными средствами. Методы начисления амортизации.

Контрольные вопросы.

1. Политика управления использованием внеоборотных средств предприятия.

2. Сущность амортизационной политики предприятия.

1. Условия применения ускоренной амортизации и особый порядок начисления амортизации .

3. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ИЗУЧЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью методических рекомендаций по изучению дисциплины является обеспечение эффективности самостоятельных работ студентов.

Перечень и тематика самостоятельных работ студентов

Подготовка к занятиям студентов всех форм обучения предполагает предварительное изучение презентационного материала по курсу.

Для студентов заочной формы обучения предусматривается решение задач и представление рефератов по следующим темам изучаемой дисциплины.

Студенты должны представить реферат по теме одного из разделов лекционного курса:

Понятие и сущность имущества предприятия.

Имущество государственных и муниципальных предприятий.

Государственная регистрация недвижимого имущества предприятия.

Классификация имущества предприятия.

Стратегический подход к управлению имуществом.

Сущность и функции управления имуществом предприятия.

Цель и задачи управления имуществом предприятия.

Управление использованием оборотных средств.

Управление использованием внеоборотными средствами предприятия. Амортизационная политика предприятия.

Методические рекомендации по организации самостоятельных работ студентов

С целью рациональной организации самостоятельных работ студентов необходимо изучение материала дисциплины по основной литературе по курсу и презентационным материалам. Выполнение самостоятельных заданий студентами дневной формы обучения предусматривает самостоятельную работу по разработке стратегии управления имуществом предприятий реального сектора экономики по данным периодических изданий. Презентуемая студентами самостоятельная работа, предполагает анализ ситуации на крупных предприятиях Приморского края с разработкой стратегического подхода в управлении имуществом. Она предполагает развитие в студенте способности ориентироваться в разнообразии сложных и непредсказуемых рабочих ситуаций, иметь представления о последствиях своей деятельности, а также нести за них ответственность.

Презентация работ предполагает внимательное знакомство с опытом сокурсников, работавших над выявлением и анализом деятельности компаний в области управления имущественным комплексом в других отраслях.

В процессе осуществления такой работы студенты получают полное представление об отдельных темах курса, в частности стратегический подход в управлении имуществом, а также знакомятся с литературой, необходимой для освоения курса. Благодаря наличию учебного пособия в электронном варианте, учащиеся имеют возможность систематизировать теоретический материал.

Выполнение конкретных заданий по курсу позволит усвоить практические навыки по дисциплине.

Задание 1.

Определите стоимость чистых активов предприятия по балансовой стоимости, если общая стоимость имущества предприятия по балансу - 2500 тыс. усл. ден. ед., сумма финансовых обязательств предприятия всех видов - 900 тыс. усл. ден. ед.

Задание 2.

Определите настоящую стоимость имущественного комплекса, с учетом доходности по годам 40 тыс. \$, 60 тыс. \$ и 50 тыс. \$, если в первый год были осуществлены инвестиции с учетом риска, если ожидаемая стоимость составляет 2000\$ руб. Безрисковая норма доходности на финансовом рынке составляет 5%. Период

инвестирования 2 года при начислении раз в квартал. Средняя норма доходности на финансовом рынке соответствует ставке учетного процента. Уровень систематического риска составляет 1,0.

Задание 3.

Необходимо определить стоимость имущества предприятия по восстановительной стоимости и чистой стоимости производительных активов, если общая стоимость активов предприятия по балансу - 2500 тыс. усл. ден. ед.; результаты переоценки отражаемых в балансе активов - 200 тыс. усл. ден. ед., реальная стоимость непроеизводительно используемых активов, отражаемых в балансе -300 тыс. усл. ден. ед.; реальная стоимость активов, используемых по договору оперативного лизинга, -400 тыс. усл. ден. ед.; сумма финансовых обязательств предприятия всех видов -900 тыс. усл. ден. ед.

Задание 4.

Рассчитайте сумму гудвилла на основе оценки по объему реализации продукции при следующих исходных показателях: среднегодовая сумма чистой прибыли предприятия в сопоставимых ценах за последние три года составила 850 тыс. усл. ден. ед.; среднегодовой объем реализации продукции в сопоставимых ценах составил по предприятию за последние три года 6300 тыс. усл. ден. ед.; мультипликатор прибыль/объем продаж за последние три года составил 10%.

Задание 5.

Необходимо рассчитать стоимость имущественного комплекса при условии ежегодных доходов компании 70 тыс. усл. ден. ед., 65 тыс. усл. ден. ед и 50 тыс. усл. ден. ед, при условии ежегодных инвестиций в размере 550\$ на условиях предварительных и последующих платежей в течение 3-х лет со ставкой 20% в квартал.

Задание 6.

Определите стоимость имущественного комплекса в текущих ценах если прогнозируемые собственные ресурсы предприятия составят 40 млн. руб, 40 млн. руб, 35 млн.руб, 42 млн.руб. за четырехгодичный период его эксплуатации. Прогнозируемая ликвидационная стоимость целостного имущественного комплекса в конце периода его эксплуатации – 55 млн. руб. Принятая ставка составляет 15%.

Задание 7.

Планируемый годовой объем денежного оборота предприятия составляет 300 тыс. ден. ед. Количество оборотов среднего остатка денежных активов в предшествующем году составило 30, который планируется на том же уровне. Операционный остаток денежных активов составляет 20 тыс. ден. ед. Фактический объем денежного оборота по операционной деятельности составил в отчетном году 250

тыс. ден. ед. Расходы по обслуживанию одной операции пополнения денежных средств составляют 100 тыс. ден. ед. Среднегодовая ставка процента по краткосрочным финансовым вложениям 24%. Определите планируемую сумму операционного остатка денежных средств и размер максимального остатка денежных активов предприятия.

Задание 8.

В приросте стоимости имущества удельный вес недвижимости составляет 60.%, движимого имущества – 40%. Нормы амортизации для недвижимого и движимого имущества 0,01 и 0,1 соответственно. Ставка налога на прибыль 20%, налога на имущество 2,2%. Определите предельный нижний уровень коэффициента износа, при котором налоговая нагрузка после переоценки не изменится.

Задание 9.

Планируемый объем реализации продукции на предприятии с предоставлением товарного кредита составляет 8200 ден.ед. Планируемый удельный вес себестоимости продукции в его цене – 80%. Годовая потребность в сырье составляет 1000 ден.ед. Стоимость размещения одного заказа составляет 40 ден.ед. Затраты на хранение единицы продукции 10 ден.ед. Средний период предоставления кредита оптовым покупателям – 60 дней. Средний период просрочки платежей составляет 20 дней. Определите необходимую сумму финансовых средств инвестируемых в дебиторскую задолженность и оптимальный размер производственного запаса на предприятии.

Задание 10.

Предприятие планирует взять в аренду нежилое помещение площадью 300 кв. м для организации производства товаров народного потребления. В бизнес-плане рассчитаны следующие показатели на год: выручка от продаж – 600000 руб., материальные затраты и услуги – 300000 руб., зарплата персонала с отчислениями – 80000 руб. Ожидаемая сумма балансовой прибыли – 96000 руб. в год. Ставка НДС – 20%. Определите приемлемую сумму арендной платы в год (без НДС).

Рекомендации по работе с литературой

Систематизация и проработанность тем дисциплины представлены в учебном пособии «Управление имуществом», издательства ВГУЭС. В нем представлены также тестовые и практические задания, позволяющие обеспечить связь теоретического материала с практикой. Рекомендуется также осуществлять использование базового учебника по курсу А.П. Ковалев «Управление имуществом на предприятии», ориентирующего читателя на основные положения теории управления

имуществом и вопросы экономического управления имущественными комплексами.

Книга Оглоблина О.М. Дарение недвижимого имущества: комментарии и образцы документов. Издательство: Тихомиров М.Ю., 2008 рассматривает вопросы применения правовых норм, регулирующих дарение недвижимого имущества, что позволяет студентам ориентироваться в данных вопросах. В ней разъясняются понятие, признаки и виды договора дарения, общие правила дарения недвижимости, основные условия, порядок заключения и государственной регистрации соответствующих договоров. Показаны особенности дарения таких объектов недвижимости, как земельные участки, жилые дома с хозяйственными постройками, квартиры. Приводятся образцы документов, необходимых для оформления сделок, связанных с передачей в качестве дара недвижимого имущества.

В книге Алексева В.А. Недвижимое имущество: государственная регистрация и проблемы правового регулирования. Издательство: Волтерс Клувер, 2007. исследуются проблемы правового регулирования отношений, связанных с недвижимым имуществом. При этом основное место уделено такому элементу правового режима недвижимости, как государственная регистрация прав. В ней сформулировано понятие системы регистрации прав на недвижимость, основные принципы ее организации и совершенствования. Значительное место в работе уделено понятию недвижимого имущества и его классификации. В книге подробно рассмотрены особенности регистрации прав на недвижимость, возникающих по различным основаниям (вновь создаваемые объекты, объекты незавершенного строительства, права членов кооперативов, права, возникающие на основании сделок, универсального правопреемства, решений суда, вопросы регистрации права общей собственности и др.), что нацеливает студента на конкретные наиболее важные моменты в управлении недвижимым имуществом.

Контрольные вопросы для самостоятельной оценки качества освоения дисциплины

Дайте определение понятия «имущество».

Перечислите виды имущественных ценностей на предприятии.

Опишите метод балансовой оценки имущественного комплекса.

Дайте характеристику основных имущественных стратегий.

Как называется материально техническая база производства для осуществления бизнес-процесса.

Каково назначение операционных имущественных комплексов на предприятии.

Обоснуйте необходимость и актуальность оценки стоимости имущественного комплекса.

В чем заключается сущность государственной регистрации недвижимого имущества.

Чем вызвана необходимость разработки стратегии управления имуществом.

От чего зависит изменение налоговой нагрузки по налогу на прибыль и налогу на имущество.

Оцените перспективы оценки гудвилла в составе имущественного комплекса.

Укажите состав имущественных ценностей предприятий.

Выделите составные элементы стратегического подхода к управлению имуществом.

Объясните в чем разница между методом балансовой оценки целостного имущественного комплекса и методом оценки рыночной стоимости.

Укажите принципиальные отличия оценки и имущественного комплекса по восстановительной стоимости и стоимости замещения.

Каковы существенные особенности оценки имущественного комплекса методом предстоящего чистого денежного потока.

Приведите пример функций службы управления имуществом.

Составьте перечень функций управления имуществом.

Сравните оборотные и внеоборотные активы предприятия.

4. СПИСОК РЕКОМЕНДОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

Наиболее полное освещение основных теоретических понятий в области управления имуществом осуществлено в базовом учебнике по дисциплине

4.1. Основная литература

1. Зимин А. И. Оценка имущества. Вопросы и ответы. Изд-во: Юриспруденция, 2007.

2. Ковалев А.П. Теория управления корпоративным имуществом. – Изд-во: «Росинформатех», 2008.

3. Пьяных Екатерина Сергеевна. Доверительное управление имуществом по основаниям, предусмотренным законом / Е. С. Пьяных. - М. : Ось-89, 2007.

4. Управление имуществом в муниципальных образованиях. Изд-во: ВШПП, 2006.

5. Бланк И.А. Управление активами. - Киев: «Ника-Центр», «Эльга», 2006.

4.2. Дополнительная литература

1. Оглоблина О.М. Дарение недвижимого имущества: комментарии и образцы документов. Издательство: Тихомиров М.Ю, 2008

2. Аренда имущества. Правовые аспекты, бухгалтерский учет и налогообложение. /Под редакцией В. В. Семенихина. Серия: Портфель бухгалтера. Изд-во: Эксмо, 2006 г.

3. А. Р. Кирсанов Права на недвижимое имущество и сделки с ним, подлежащие государственной регистрации. Изд-во: Ось-89, 2007 г.

4. Алексеев В.А. Недвижимое имущество: государственная регистрация и проблемы правового регулирования. Издательство: Волтерс Клувер, 2007.

5. Шевчук Д.А. Оценка недвижимости и управление собственностью. Изд-во Феникс, 2007.

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	4
1. Организационно-методические указания.....	5
1.1. Цель и задачи учебной дисциплины.....	5
1.2. Перечень компетенций, приобретаемых при изучении дисциплины .	5
1.3. Основные виды занятий и особенности их проведения.....	6
1.4. Виды контроля и отчетности по дисциплине	7
1.5. Техническое и программное обеспечение дисциплины.....	7
2. Содержание дисциплины.....	7
3. Методические рекомендации по изучению дисциплины.....	13
3.1. Перечень и тематика самостоятельных работ студентов по дисциплине.....	13
3.2. Методические рекомендации по организации самостоятельных работ студентов.....	14
3.3. Рекомендации по работе с литературой.....	16
3.4. Контрольные вопросы для самостоятельной оценки качества освоения дисциплины.....	17
4. Список рекомендованной литературы.....	18
4.1. Основная литература	18
4.2. Дополнительная литература	19