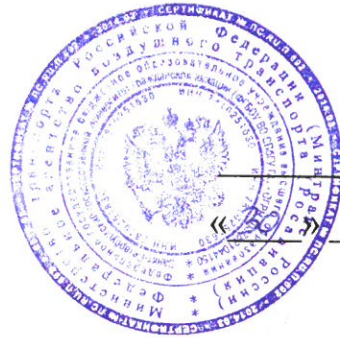


МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНТРАНС РОССИИ)
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСАВИАЦИЯ)
ФГБОУ ВО «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
УНИВЕРСИТЕТ ГРАЖДАНСКОЙ АВИАЦИИ»
(ФГБОУ ВО СПбГУ ГА)

УТВЕРЖДАЮ



Первый
проректор – проректор
по учебной работе
Н.Н. Сухих
августа 2017 года

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

ДЕВЕЛОПМЕНТ И УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ В СЕРВИСЕ

Направление подготовки
43.03.01 Сервис

Направленность программы (профиль)
Сервис в сфере воздушного транспорта

Квалификация выпускника
бакалавр

Форма обучения

очная

Санкт-Петербург
2017

1 Цели освоения дисциплины

Дисциплина «Девелопмент и управление недвижимостью в сервисе» способствует формированию системы знаний о методологических основах современных научных и практических знаний по проблемам, процессам и закономерностям стратегии и тактики девелопмента предприятий сервиса в сфере транспорта в целом и воздушного транспорта в частности, о методах и инструментах исследования этих явлений, о способах и средствах решения проблем девелопмента.

Целями освоения дисциплины «Девелопмент и управление недвижимостью в сервисе» являются формирование у студентов теоретических основ, практических форм и методов принятия плановых и управленческих решений на основе использования современных научных и практических знаний по девелопменту.

Задачами освоения дисциплины являются:

- сформировать у студентов основу для конкретных приемов решения задач на основе использования основных принципов организации и управления девелопментом, как в пространстве, так и во времени и базовых понятий, методов и инструментов экономического анализа и оценки стоимости имущественного комплекса при вынесении суждений и принятии решений;
- знакомство с механизмом организации процесса сервиса, с алгоритмом выбора ресурсов и средств с учетом требований потребителя в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом;
- знакомство с механизмом организации процесса планирования производственно-хозяйственной деятельности предприятия сервиса в зависимости от изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том числе с учетом социальной политики государства в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом;
- овладение проблематикой основных разделов девелопмента и управление девелоперским проектом, овладение конкретными российскими и зарубежными методиками экономики и управления недвижимостью;
- усвоение базовых теоретических знаний об основных нормативно-законодательных актах, прямо или косвенно регулирующих оказание сервисных услуг в области девелопмента в сфере воздушного транспорта в РФ;
- формирование базовых знаний и приобретение навыков по инвестиционному девелопменту;
- познакомить студентов с механизмом проведения экспертизы и (или) диагностики объектов сервиса в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом;
- приобретение студентами практических навыков по анализу и оценке стоимости имущественного комплекса, позволяющих принимать управленческие решения по стратегии и тактике развития предприятий воздушного транспорта.

Дисциплина «Девелопмент и управление недвижимостью в сервисе» обеспечивает подготовку выпускника к сервисной и организационно-управленческой видам профессиональной деятельности.

2 Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Дисциплина «Девелопмент и управление недвижимостью в сервисе» представляет собой дисциплину, относящуюся к Вариативной части Блока 1 Дисциплины (модули).

Данная дисциплина базируется на результатах обучения, сформированных у студента при освоении дисциплин: «Введение в профессию», «Экономика», «Оценка и кадастровый учет недвижимости в сервисе».

Дисциплина «Девелопмент и управление недвижимостью в сервисе» является обеспечивающей для следующих дисциплин: «Технико-экономическое обоснование инвестиционных и инновационных проектов в сервисе».

Дисциплина изучается в 7 семестре.

3 Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины

Процесс освоения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:

Перечень и код компетенций	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
Готовностью организовать процесс сервиса, проводить выбор ресурсов и средств с учетом требований потребителя (ОПК-3)	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - механизм организации процесса сервиса, выбора ресурсов и средств с учетом требований потребителя в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом; <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - организовать процесс сервиса, проводить выбор ресурсов и средств с учетом требований потребителя в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом; <p>Владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками организации процесса сервиса, проводить выбор ресурсов и средств с учетом требований потребителя в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом.
Готовностью к планированию производственно-хозяйственной	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - механизм организации процесса планирования производственно-хозяйственной деятельности предприятия сервиса в зависимости от изменения

Перечень и код компетенций	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
<p>деятельности предприятия сервиса в зависимости от изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том числе с учетом социальной политики государства (ПК-2)</p>	<p>конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том числе с учетом социальной политики государства в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом;</p> <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - организовать процесс планирования производственно-хозяйственной деятельности предприятия сервиса в зависимости от изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том числе с учетом социальной политики государства в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом; <p>Владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками организации процесса планирования производственно-хозяйственной деятельности предприятия сервиса в зависимости от изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том числе с учетом социальной политики государства в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом.
<p>Готовностью к проведению экспертизы (или) диагностики объектов сервиса (ПК-10)</p>	<p>Знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - механизм проведения экспертизы и (или) диагностики объектов сервиса в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом; <p>Уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проводить экспертизу и (или) диагностику объектов сервиса в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом; <p>Владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - способностью к проведению экспертизы и (или) диагностики объектов сервиса в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом.

4 Объем дисциплины и виды учебной работы

Общая трудоемкость дисциплины составляет 6 зачетных единиц, 216 академических часа.

Наименование	Всего часов	Семестр
		7
Общая трудоемкость дисциплины	216	216
Контактная работа:	100,5	100,5
лекции	42	42
практические занятия	52	52
семинары	—	—

Наименование	Всего часов	Семестр
		7
лабораторные работы	—	—
курсовая работа	4	4
Самостоятельная работа студента	82	82
Промежуточная аттестация	36	36
контактная работа	2,5	2,5
самостоятельная работа по подготовке к экзамену	33,5	33,5

5 Содержание дисциплины

5.1 Соотнесение тем дисциплины и формируемых компетенций

Темы дисциплины	Количество часов	Компетенции			Образовательные технологии	Оценочные средства
		ОПК-3	ПК-2	ПК-10		
Тема 1. Понятие об имущественном аэропортовом комплексе как объекте девелопмента	10	—	—	+	ВК, Л, ПЗ, СРС	УО, 3, Сщ
Тема 2. Цели и принципы оценки недвижимости и земельных участков, в том числе в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом	9	—	—	+	Л, ПЗ, СРС	УО, Сщ
Тема 3. Функционирование аэропортов РФ в новых экономических условиях в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом	8	—	+	+	Л, ПЗ, СРС	УО, Сщ
Тема 4. Аэропорты и аэродромы гражданской авиации	7	—	+	+	Л, ПЗ, СРС	УО, Сщ
Тема 5. Генеральный план аэропорта	8	—	+	+	Л, ПЗ, СРС	УО, Сщ
Тема 6. Служебно-техническая территория аэропорта	8	+	+	+	Л, ПЗ, СРС	УО, Сщ
Тема 7. Основы организации деятельности служб сервиса аэропорта в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом	10	+	+	+	Л, ПЗ, СРС	УО, Сщ
Тема 8. Основные понятия и принципы	8	+	+	+	Л, ПЗ,	УО,

Темы дисциплины	Количество часов	Компетенции			Образовательные технологии	Оценочные средства
		ОПК-3	ПК-2	ПК-10		
девелопмента в сфере управления имущественным аэропортовым комплексом					СРС	Сщ
Тема 9. Организация девелопмента в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом	8	+	+	+	Л, ПЗ, СРС	УО, Сщ
Тема 10. Основы управления недвижимостью в сфере воздушного транспорта	10	+	+	+	Л, ПЗ, КС, СРС	УО, Сщ
Тема 11. Правовое обеспечение оценочной деятельности в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом	8	—	—	+	Л, ПЗ, СРС	УО, Сщ
Тема 12 Основы оценки недвижимости и бизнеса в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом	8	—	+	+	Л, ПЗ, СРС	УО, Сщ
Тема 13. Математические основы оценочной деятельности	8	—	+	+	Л, ПЗ, СРС	УО, Сщ
Тема 14. Оценка имущественного аэропортового комплекса на основе доходного подхода	8	—	+	+	Л, ПЗ, СРС	УО, Сщ
Тема 15. Оценка имущественного аэропортового комплекса на основе сравнительного (рыночного) подхода	8	—	+	+	Л, ПЗ, СРС	УО, Сщ
Тема 16. Оценка имущественного аэропортового комплекса на основе имущественного (затратного) подхода	8	+	+	+	Л, ПЗ, СРС	УО, Сщ
Тема 17. Инвестиционный девелопмент в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом	10	+	+	+	Л, ПЗ, СРС	УО, Сщ
Тема 18. Управление стоимостью девелоперского проекта в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом	8	+	+	+	Л, ПЗ, СРС	УО, Сщ
Тема 19. Основы организации деятельности девелопмента службами	8	+	+	+	Л, ПЗ, СРС	УО, Сщ

Темы дисциплины	Количество часов	Компетенции			Образовательные технологии	Оценочные средства
		ОПК-3	ПК-2	ПК-10		
сервиса аэропорта						
Тема 20. Основы организации управления службами сервиса аэропорта	8	+	+	+	Л, ПЗ, СРС	УО, Сщ
Тема 21. Основы организации управления земельными ресурсами аэропорта	8	+	+	+	Л, ПЗ, СРС	УО, Сщ
Курсовая работа	4					
Итого по дисциплине	180					
Промежуточная аттестация	36					
Всего по дисциплине	216					

Сокращения: Л – лекция, ПЗ - практические занятия, КС – круглый стол, СРС – самостоятельная работа студента, ВК – входной контроль, УО – устный опрос, З – задание, Сщ – сообщение.

5.2 Темы дисциплины и виды занятий

Наименование темы дисциплины	Л	ПЗ	С	ЛР	СРС	КР	Всего часов
Тема 1. Понятие об имущественном аэропортовом комплексе как объекте деvelopeмента	2	4	—	—	4	—	10
Тема 2. Цели и принципы оценки недвижимости и земельных участков, в том числе в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом	2	4	—	—	3	—	9
Тема 3. Функционирование аэропортов РФ в новых экономических условиях в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом	2	2	—	—	4	—	8
Тема 4. Аэропорты и аэродромы гражданской авиации	2	2	—	—	3	—	7
Тема 5. Генеральный план аэропорта	2	2	—	—	4	—	8
Тема 6. Служебно-техническая территория аэропорта	2	2	—	—	4	—	8
Тема 7. Основы организации деятельности служб сервиса	2	4	—	—	4	—	10

Наименование темы дисциплины	Л	ПЗ	С	ЛР	СРС	КР	Всего часов
аэропорта в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом							
Тема 8. Основные понятия и принципы девелопмента в сфере управления имущественным аэропортовым комплексом	2	2	—	—	4	—	8
Тема 9. Организация девелопмента в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом	2	2	—	—	4	—	8
Тема 10. Основы управления недвижимостью в сфере воздушного транспорта	2	4	—	—	4	—	10
Тема 11. Правовое обеспечение оценочной деятельности в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом	2	2	—	—	4	—	8
Тема 12. Основы оценки недвижимости и бизнеса в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом	2	2	—	—	4	—	8
Тема 13. Математические основы оценочной деятельности	2	2	—	—	4	—	8
Тема 14. Оценка имущественного аэропортового комплекса на основе доходного подхода	2	2	—	—	4	—	8
Тема 15. Оценка имущественного аэропортового комплекса на основе сравнительного (рыночного) подхода	2	2	—	—	4	—	8
Тема 16. Оценка имущественного аэропортового комплекса на основе имущественного (затратного) подхода	2	2	—	—	4	—	8
Тема 17. Инвестиционный девелопмент в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом	2	4	—	—	4	—	10
Тема 18. Управление стоимостью девелоперского проекта в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом	2	2	—	—	4	—	8
Тема 19. Основы организации деятельности девелопмента	2	2	—	—	4	—	8

Наименование темы дисциплины	Л	ПЗ	С	ЛР	СРС	КР	Всего часов
службами сервиса аэропорта							
Тема 20. Основы организации управления службами сервиса аэропорта	2	2	—	—	4	—	8
Тема 21. Основы организации управления земельными ресурсами аэропорта	2	2	—	—	4	—	8
Курсовая работа						4	4
Итого за семестр 7	42	52	—	—	82	4	180
Промежуточная аттестация в форме экзамена							36
Итого по дисциплине							216

Сокращения: Л – лекция, ПЗ - практические занятия, СРС – самостоятельная работа студента, КР – курсовая работа, ЛР – лабораторные работы, С – семинары.

5.3 Содержание дисциплины

Тема 1. Понятие об имущественном аэропортовом комплексе как объекте девелопмента

Введение в учебную дисциплину: цель, задачи и предмет изучения экономики, её место и роль в системе подготовки специалиста, построение и последовательность обучения дисциплине, отчетность по дисциплине, рекомендации по выполнению курсовой работы и самостоятельной работе. Понятие недвижимости и имущественного аэропортового комплекса. Классификация недвижимости. Характеристика недвижимости и имущественного аэропортового комплекса. Жизненный цикл недвижимости (для самостоятельного изучения). Право собственности на недвижимость (для самостоятельного изучения). Основные экономические характеристики недвижимости в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения). Механизм проведения экспертизы и (или) диагностики объектов сервиса в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения).

Тема 2. Цели и принципы оценки недвижимости и земельных участков, в том числе в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом

Цели и принципы оценки недвижимости. Сущность земельного участка как объекта недвижимости (для самостоятельного изучения). Особенности земельного участка как объекта оценки в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения). Целевое назначение земель в РФ. Цели и принципы оценки земельных участков в

процессе управления имущественным аэропортовым комплексом. Экономические принципы оценки земли, в том числе в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения). Зонирование земель, в том числе в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения). Государственный земельный кадастр (для самостоятельного изучения). Земельные отношения и землеустройство, в том числе в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения). Процедура оценки рыночной стоимости земельного участка, в том числе в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения).

Тема 3. Функционирование аэропортов РФ в новых экономических условиях в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом

Разделение объединенных авиаотрядов (ОАО) на аэропортовое - аэропорт и авиатранспортное - авиакомпания предприятия (для самостоятельного изучения). Аспекты приватизации отечественных и зарубежных аэропортов (для самостоятельного изучения). Организационно-правовые формы государственного регулирования. Разграничение полномочий в сфере управления транспортной сферой, органы управления, их компетенция, в том числе в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом. Государственный контроль (надзор) на воздушном транспорте. Различные формы и виды договорных отношений, в том числе в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом. Стандартное соглашение о наземном обслуживании – ИАТА (Standart Ground Handling Agreement АНМ 810,1998 г.) (для самостоятельного изучения). Механизм организации процесса планирования производственно-хозяйственной деятельности предприятия сервиса в зависимости от изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том числе с учетом социальной политики государства в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения).

Тема 4. Аэропорты и аэродромы гражданской авиации

Определение, назначение и задачи деятельности аэропортов. Классификация аэропортов гражданской авиации. Составные части аэропорта. Генеральный план аэропорта (для самостоятельного изучения). Составные элементы аэродрома (для самостоятельного изучения).

Тема 5. Генеральный план аэропорта

Понятие о генеральном плане (для самостоятельного изучения). Требования к генеральному плану аэропорта в рамках процесса управления имущественным аэропортовым комплексом. Экономичность решения генерального плана аэропорта (для самостоятельного изучения). Требования к приаэродромной территории в процессе управления имущественным

аэропортовым комплексом. Требования к участку для размещения аэропорта в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом. Исходные данные для эксплуатационно-технических расчётов зданий и сооружений аэропортов (для самостоятельного изучения). Требования к генеральному плану служебно-технической территории аэропорта в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения). Транспортная сеть и благоустройство территории аэропорта в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения).

Тема 6. Служебно-техническая территория аэропорта

Здания и сооружения основного производственного назначения и их размещение в рамках управления имуществом аэропортовым комплексом. Аэровокзальный комплекс как элемент процесса управления имуществом аэропортовым комплексом. Грузовой комплекс как элемент процесса управления имуществом аэропортовым комплексом. Авиационно-техническая база как элемент процесса управления имуществом аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения). Объекты авиатопливного обеспечения как элемент процесса управления имуществом аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения). Здания и сооружения вспомогательного и административно-общественного назначения и их размещение как элемент процесса управления имуществом аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения). Производственные здания и сооружения вспомогательного назначения как элемент процесса управления имуществом аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения). Светосигнальное оборудование аэродрома как элемент процесса управления имуществом аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения). Механизм организации процесса сервиса, выбора ресурсов и средств с учетом требований потребителя в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения).

Тема 7. Основы организации деятельности служб сервиса аэропорта в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом

Особенности организации деятельности предприятий сервиса в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом. Предприятие сферы сервиса как самостоятельный хозяйствующий субъект. Виды предприятий сферы сервиса в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом. Структура предприятия сервиса (для самостоятельного изучения). Службы сервиса аэропорта как элемент процесса управления имуществом аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения). Основы организации деятельности сервисных служб аэропорта в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения). Порядок организации, реорганизации и ликвидации предприятия в процессе

управления имуществом аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения).

Тема 8. Основные понятия и принципы девелопмента в сфере управления имуществом аэропортовым комплексом

Сущность и функции девелопмента в сфере управления имуществом аэропортовым комплексом. Принципы девелоперской деятельности в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом. Структура целей, задач и результатов девелопмента в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения). Виды девелопмента. Эффективность девелопмента в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения). Принципы формирования структуры и функций. Задачи компании-девелопера в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения). Характеристика организационной структуры (для самостоятельного изучения). Базовые функции девелоперской компании в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения). Функции совета директоров, генеральной дирекции и структурных подразделений в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения).

Тема 9. Организация девелопмента в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом

Сущность организации девелопмента в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения). Стратегия корпоративного управления девелоперской деятельностью в сфере воздушного транспорта. Структуры и процессы корпоративного управления девелопментом в сфере воздушного транспорта. Формирование портфеля проектов девелоперской компании в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом. Управление персоналом в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения).

Тема 10. Основы управления недвижимостью в сфере воздушного транспорта

Рынок недвижимости (для самостоятельного изучения). Субъекты рынка недвижимости в сфере воздушного транспорта. Структура недвижимости в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом. Основные понятия и принципы управления недвижимостью в сфере воздушного транспорта. Основные элементы управления недвижимостью в сфере воздушного транспорта. Организация деятельности по содержанию недвижимости в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения). Информационный обмен на рынке недвижимости в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения). Становление профессий,

необходимых на рынке оказания сервисных услуг в недвижимости в сфере воздушного транспорта (для самостоятельного изучения).

Тема 11. Правовое обеспечение оценочной деятельности в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом

Основные законодательные акты по оценочной деятельности, в том числе в сфере воздушного транспорта. Стандарты оценки. Система правового обеспечения процесса управления имуществом аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения). Права, обязанности, независимость оценщиков. Документальное оформление результатов оценочной деятельности в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения). Случаи проведения обязательной оценки в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения). Договоры по сделкам с недвижимостью. Заключение и исполнение договора об оценке объекта (для самостоятельного изучения). Условия договора об оценке в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения). Права и обязанности сторон по договору (для самостоятельного изучения). Страхование гражданской ответственности (для самостоятельного изучения). Ответственность оценщиков (для самостоятельного изучения). Лицензирование оценочной деятельности (для самостоятельного изучения). Подготовка специалистов в области оценочной деятельности (для самостоятельного изучения). Порядок проведения контроля за соблюдением лицензионных требований и условий юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями (для самостоятельного изучения). Саморегулируемые организации (для самостоятельного изучения).

Тема 12. Основы оценки недвижимости и бизнеса в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом

Основные понятия оценки недвижимости и бизнеса в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом, принципы и цели. Виды стоимости. Методы оценки недвижимости и девелоперского бизнеса в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения). Основные принципы оценки компании как имущественного аэропортового комплекса. Оценка стоимости бизнеса (для самостоятельного изучения). Этапы процесса оценки элементов имущественного аэропортового комплекса (для самостоятельного изучения). Классификации операций с недвижимостью (для самостоятельного изучения). Основные виды сделок с недвижимостью в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения). Налогообложение недвижимости в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения).

Тема 13. Математические основы оценочной деятельности

Математические основы оценочной деятельности. Шесть функций денежной единицы. Начисление процентов. Оценка потоков финансовых платежей (для самостоятельного изучения). Эквивалентность обязательств и конверсия платежей (для самостоятельного изучения). Кредитные расчеты (для самостоятельного изучения). Погашение кредита (ссуды) (для самостоятельного изучения).

Тема 14. Оценка имущественного аэропортового комплекса на основе доходного подхода

Сущность доходного подхода в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом. Методы доходного подхода в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения). Капитализация доходов (для самостоятельного изучения). Метод прямой капитализации доходов. Денежный поток (для самостоятельного изучения). Дисконтирование денежных потоков (для самостоятельного изучения).

Тема 15. Оценка имущественного аэропортового комплекса на основе сравнительного (рыночного) подхода

Общая характеристика сравнительного подхода в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения). Методы сравнительного подхода в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения). Основные элементы сравнения. Метод сравнения продаж. Валовой рентный мультипликатор.

Тема 16. Оценка имущественного аэропортового комплекса на основе имущественного (затратного) подхода

Оценка бизнеса имущественным (затратным) подходом в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения). Оценка недвижимого имущества в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения). Виды стоимости оценки. Методы определения восстановительной стоимости в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом. Методы определения износа. Оценка стоимости земельного участка и ее особенности в сфере воздушного транспорта. Оценка машин и оборудования в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения). Оценка нематериальных активов в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения). Оценка финансовых вложений (для самостоятельного изучения). Согласование результатов (для самостоятельного изучения).

Тема 17. Инвестиционный девелопмент в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом

Девелопмент и инвестиционный проект в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом. Виды девелопмента. Стадии и методы управления девелоперским проектом в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом. Проблемы рынка в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом. Бизнес-планирование (для самостоятельного изучения). Проектные работы и инжиниринг (для самостоятельного изучения). Строительная фаза проекта (для самостоятельного изучения). Завершение проекта (для самостоятельного изучения). Основные проблемы рынка недвижимости в сфере воздушного транспорта (для самостоятельного изучения). Кадастровый учёт (для самостоятельного изучения). Регистрация прав на недвижимость и сделок с ней (для самостоятельного изучения). Правовое зонирование территории в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения). Налогообложение имущественного аэропортового комплекса (для самостоятельного изучения). Меры по стимулированию оборота недвижимости в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения). Страхование имущественного аэропортового комплекса (для самостоятельного изучения).

Тема 18. Управление стоимостью девелоперского проекта в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом

Основные принципы управления стоимостью проекта в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом. Оценка стоимости проекта. Бюджетирование проекта. Методы контроля стоимости проекта в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом. Отчётность по затратам (для самостоятельного изучения). Основы проектного финансирования (для самостоятельного изучения). Особенности финансирования девелоперских проектов в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения). Участники девелоперского проекта в сфере воздушного транспорта (для самостоятельного изучения). Команда проектов и классификация типов команд, формирование команды (для самостоятельного изучения). Эффективность команды проекта в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения). Расформирование команды (для самостоятельного изучения). Управление персоналом команды в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения). Основные принципы оценки эффективности инвестиционных проектов в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения). Основные показатели эффективности проекта в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения). Оценка эффективности инвестиционного проекта в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом (для

самостоятельного изучения). Влияние риска и неопределённости при оценке эффективности проекта в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения). Анализ проектных рисков в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения).

Тема 19. Основы организации деятельности девелопмента службами сервиса аэропорта

Оценка рыночной стоимости земельного участка аэропорта в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом. Структура аэропортовых служб. Формы управления аэропортами. Создание опорной сети аэропортов и аэропортов «хабов». Взаимодействие аэропорта и авиакомпаний в условиях рынка в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения). Система сертификации - механизм государственного регулирования деятельности аэропортов в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения). Основные положения системы сертификации (для самостоятельного изучения). Сертификация аэропортов Российской Федерации (для самостоятельного изучения). Система договорных отношений при осуществлении авиационной деятельности в аэропорту (для самостоятельного изучения). Порядок проведения и выдача сертификатов и лицензий (для самостоятельного изучения).

Тема 20. Основы организации управления службами сервиса аэропорта

Службы сервиса аэропорта. Организация работы служб аэропорта Пулково (ООО «ВВСС»). Неавиационная деятельность аэропорта в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения). Различные формы и виды неавиационной деятельности в зарубежных и российских аэропортах (для самостоятельного изучения). Управление неавиационной деятельностью (для самостоятельного изучения). Административные основы управления деятельностью аэропорта (для самостоятельного изучения). Перспективная стратегия развития аэропортом в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения).

Тема 21. Основы организации управления земельными ресурсами аэропорта

Земельные ресурсы как объект управления в сфере воздушного транспорта (для самостоятельного изучения). Цель управления земельными ресурсами. Принципы управления земельными ресурсами в сфере воздушного транспорта. Методы управления земельными ресурсами в сфере воздушного транспорта. Механизмы управления земельными ресурсами в сфере воздушного транспорта. Информационное обеспечение управления

земельными ресурсами и объектами имущественного аэропортового комплекса (для самостоятельного изучения). Организация управления земельными ресурсами аэропорта (для самостоятельного изучения). Эффективность системы управления земельно-имущественным аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения). Управление земельными ресурсами аэропорта в зарубежных странах (для самостоятельного изучения).

5.4 Практические занятия

Номер темы дисциплины	Тематика практических занятий	Трудоемкость (часы)
1	Практическое занятие № 1. «Классификация недвижимости и элементов имущественного аэропортового комплекса» Подготовка к выполнению заданий	2
1	Практическое занятие № 2. «Характеристика недвижимости и элементов имущественного аэропортового комплекса»	2
2	Практическое занятие № 3. «Цели и принципы оценки недвижимости в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом»	2
2	Практическое занятие № 4. «Цели и принципы оценки земельных участков в сфере воздушного транспорта»	2
3	Практическое занятие № 5. «Организационно-правовые формы государственного регулирования условий в сфере воздушного транспорта»	2
4	Практическое занятие № 6. «Классификация аэропортов гражданской авиации»	2
5	Практическое занятие № 7. «Требования к генеральному плану аэропорта»	2
6	Практическое занятие № 8. «Аэровокзальный комплекс»	2
7	Практическое занятие № 9. «Особенности организации деятельности предприятий сервиса в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом»	2
7	Практическое занятие № 10. «Виды предприятий сферы сервиса в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом»	2
8	Практическое занятие № 11. «Принципы девелоперской деятельности в сфере управления имущественным аэропортовым комплексом»	2
9	Практическое занятие № 12. «Стратегия корпоративного управления девелоперской деятельностью в сфере воздушного транспорта»	2

Номер темы дисциплины	Тематика практических занятий	Трудоемкость (часы)
10	Практическое занятие № 13. «Субъекты рынка и структура недвижимости в сфере воздушного транспорта» Подготовка к круглому столу	2
10	Практическое занятие № 14. «Основные понятия и принципы управления недвижимостью в сфере воздушного транспорта»	2
11	Практическое занятие № 15. «Договоры по сделкам с недвижимостью в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом»	2
12	Практическое занятие № 16. «Виды стоимости»	2
13	Практическое занятие № 17. «Шесть функций денежной единицы»	2
14	Практическое занятие № 18. «Метод прямой капитализации доходов в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом»	2
15	Практическое занятие № 19. «Метод сравнения продаж в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом»	2
16	Практическое занятие № 20. «Оценка стоимости земельного участка в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом»	2
17	Практическое занятие № 21. «Виды девелопмента в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом»	2
17	Практическое занятие № 22. «Стадии и методы управления девелоперским проектом в сфере воздушного транспорта»	2
18	Практическое занятие № 23. «Основные принципы управления стоимостью проекта в сфере воздушного транспорта»	2
19	Практическое занятие № 24. «Создание опорной сети аэропортов и аэропортов «хабов»»	2
20	Практическое занятие № 25. «Службы сервиса аэропорта»	2
21	Практическое занятие № 26. «Методы управления земельными ресурсами в сфере воздушного транспорта»	2
Итого по дисциплине		52

5.5 Лабораторный практикум

Лабораторный практикум учебным планом не предусмотрен.

5.6 Самостоятельная работа

Номер темы дисциплины	Виды самостоятельной работы	Трудоемкость (часы)
1	<p>1. Изучение теоретического материала по теме: «Понятие об имущественном аэропортовом комплексе как объекте девелопмента» Подразумевается работа с учебной литературой по вопросам для самостоятельной подготовки [1-17].</p> <p>2. Подготовка к выступлениям на практическом занятии с сообщениями.</p> <p>3. Подготовка к устному опросу.</p> <p>4. Подготовка к выполнению заданий.</p> <p>5. Подготовка к выполнению курсовой работы.</p>	4
2	<p>1. Изучение теоретического материала по теме: «Цели и принципы оценки недвижимости и земельных участков, в том числе в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом» Подразумевается работа с учебной литературой по вопросам для самостоятельной подготовки [1, 2, 3, 4].</p> <p>2. Подготовка к выступлениям на практическом занятии с сообщениями.</p> <p>3. Подготовка к устному опросу.</p> <p>4. Подготовка к выполнению курсовой работы.</p>	3
3	<p>1. Изучение теоретического материала по теме: «Функционирование аэропортов РФ в новых экономических условиях в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом» Подразумевается работа с учебной литературой по вопросам для самостоятельной подготовки [1, 2, 3, 4].</p> <p>2. Подготовка к выступлениям на практическом занятии с сообщениями.</p> <p>3. Подготовка к устному опросу.</p> <p>4. Подготовка к выполнению курсовой работы.</p>	4
4	<p>1. Изучение теоретического материала по теме: «Аэропорты и аэродромы гражданской авиации»</p>	3

Номер темы дисциплины	Виды самостоятельной работы	Трудоемкость (часы)
	<p>Подразумевается работа с учебной литературой по вопросам для самостоятельной подготовки [1, 2, 3, 4].</p> <p>2. Подготовка к выступлениям на практическом занятии с сообщениями.</p> <p>3. Подготовка к устному опросу.</p> <p>4. Подготовка к выполнению курсовой работы.</p>	
5	<p>1. Изучение теоретического материала по теме: «Генеральный план аэропорта»</p> <p>Подразумевается работа с учебной литературой по вопросам для самостоятельной подготовки [1, 2, 3, 4].</p> <p>2. Подготовка к выступлениям на практическом занятии с сообщениями.</p> <p>3. Подготовка к устному опросу.</p> <p>4. Подготовка к выполнению курсовой работы.</p>	4
6	<p>1. Изучение теоретического материала по теме: «Служебно-техническая территория аэропорта»</p> <p>Подразумевается работа с учебной литературой по вопросам для самостоятельной подготовки [1, 2, 3].</p> <p>2. Подготовка к выступлениям на практическом занятии с сообщениями.</p> <p>3. Подготовка к устному опросу.</p> <p>4. Подготовка к выполнению курсовой работы.</p>	4
7	<p>1. Изучение теоретического материала по теме: «Основы организации деятельности служб сервиса аэропорта в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом»</p> <p>Подразумевается работа с учебной литературой по вопросам для самостоятельной подготовки [1, 2, 3, 4].</p> <p>2. Подготовка к выступлениям на практическом занятии с сообщениями.</p> <p>3. Подготовка к устному опросу.</p> <p>4. Подготовка к выполнению курсовой работы.</p>	4
8	<p>1. Изучение теоретического материала по теме: «Основные понятия и принципы девелопмента в сфере управления имущественным аэропортовым комплексом»</p> <p>Подразумевается работа с учебной литературой по</p>	4

Номер темы дисциплины	Виды самостоятельной работы	Трудоемкость (часы)
	<p>вопросам для самостоятельной подготовки [1, 2, 3, 4].</p> <p>2. Подготовка к выступлениям на практическом занятии с сообщениями.</p> <p>3. Подготовка к устному опросу.</p> <p>4. Подготовка к выполнению курсовой работы.</p>	
9	<p>1. Изучение теоретического материала по теме: «Организация девелопмента в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом» Подразумевается работа с учебной литературой по вопросам для самостоятельной подготовки [1, 2, 3, 4].</p> <p>2. Подготовка к выступлениям на практическом занятии с сообщениями.</p> <p>3. Подготовка к устному опросу.</p> <p>4. Подготовка к выполнению курсовой работы.</p>	4
10	<p>1. Изучение теоретического материала по теме: «Основы управления недвижимостью в сфере воздушного транспорта» Подразумевается работа с учебной литературой по вопросам для самостоятельной подготовки [1-17].</p> <p>2. Подготовка к выступлениям на практическом занятии с сообщениями.</p> <p>3. Подготовка к устному опросу.</p> <p>4. Подготовка к круглому столу.</p> <p>5. Подготовка к выполнению курсовой работы.</p>	4
11	<p>1. Изучение теоретического материала по теме: «Правовое обеспечение оценочной деятельности в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом» Подразумевается работа с учебной литературой по вопросам для самостоятельной подготовки [1, 2, 3].</p> <p>2. Подготовка к выступлениям на практическом занятии с сообщениями.</p> <p>3. Подготовка к устному опросу.</p> <p>4. Подготовка к выполнению курсовой работы.</p>	4
12	<p>1. Изучение теоретического материала по теме: «Основы оценки недвижимости и бизнеса в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом» Подразумевается работа с учебной литературой по</p>	4

Номер темы дисциплины	Виды самостоятельной работы	Трудоемкость (часы)
	<p>вопросам для самостоятельной подготовки [1, 2, 3, 4].</p> <p>2. Подготовка к выступлениям на практическом занятии с сообщениями.</p> <p>3. Подготовка к устному опросу.</p> <p>4. Подготовка к выполнению курсовой работы.</p>	
13	<p>1. Изучение теоретического материала по теме: «Математические основы оценочной деятельности» Подразумевается работа с учебной литературой по вопросам для самостоятельной подготовки [1, 2, 3].</p> <p>2. Подготовка к выступлениям на практическом занятии с сообщениями.</p> <p>3. Подготовка к устному опросу.</p> <p>4. Подготовка к выполнению курсовой работы.</p>	4
14	<p>1. Изучение теоретического материала по теме: «Оценка имущественного аэропортового комплекса на основе доходного подхода» Подразумевается работа с учебной литературой по вопросам для самостоятельной подготовки [1, 2, 3, 4].</p> <p>2. Подготовка к выступлениям на практическом занятии с сообщениями.</p> <p>3. Подготовка к устному опросу.</p> <p>4. Подготовка к выполнению курсовой работы.</p>	4
15	<p>1. Изучение теоретического материала по теме: «Оценка имущественного аэропортового комплекса на основе сравнительного (рыночного) подхода» Подразумевается работа с учебной литературой по вопросам для самостоятельной подготовки [1, 2, 3].</p> <p>2. Подготовка к выступлениям на практическом занятии с сообщениями.</p> <p>3. Подготовка к устному опросу.</p> <p>4. Подготовка к выполнению курсовой работы.</p>	4
16	<p>1. Изучение теоретического материала по теме: «Оценка имущественного аэропортового комплекса на основе имущественного (затратного) подхода» Подразумевается работа с учебной литературой по вопросам для самостоятельной подготовки [1, 2, 3, 4].</p> <p>2. Подготовка к выступлениям на практическом занятии</p>	4

Номер темы дисциплины	Виды самостоятельной работы	Трудоемкость (часы)
	<p>с сообщениями.</p> <p>3. Подготовка к устному опросу.</p> <p>4. Подготовка к выполнению курсовой работы.</p>	
17	<p>1. Изучение теоретического материала по теме: «Инвестиционный девелопмент в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом» Подразумевается работа с учебной литературой по вопросам для самостоятельной подготовки [1, 2, 3, 4].</p> <p>2. Подготовка к выступлениям на практическом занятии с сообщениями.</p> <p>3. Подготовка к устному опросу.</p> <p>4. Подготовка к выполнению курсовой работы.</p>	4
18	<p>1. Изучение теоретического материала по теме: «Управление стоимостью девелоперского проекта в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом» Подразумевается работа с учебной литературой по вопросам для самостоятельной подготовки [1, 2, 3].</p> <p>2. Подготовка к выступлениям на практическом занятии с сообщениями.</p> <p>3. Подготовка к устному опросу.</p> <p>4. Подготовка к выполнению курсовой работы.</p>	4
19	<p>1. Изучение теоретического материала по теме: «Основы организации деятельности девелопмента службами сервиса аэропорта» Подразумевается работа с учебной литературой по вопросам для самостоятельной подготовки [1, 2, 3, 4].</p> <p>2. Подготовка к выступлениям на практическом занятии с сообщениями.</p> <p>3. Подготовка к устному опросу.</p> <p>4. Подготовка к выполнению курсовой работы.</p>	4
20	<p>1. Изучение теоретического материала по теме: «Основы организации управления службами сервиса аэропорта» Подразумевается работа с учебной литературой по вопросам для самостоятельной подготовки [1, 2, 3].</p> <p>2. Подготовка к выступлениям на практическом занятии с сообщениями.</p> <p>3. Подготовка к устному опросу.</p>	4

Номер темы дисциплины	Виды самостоятельной работы	Трудоемкость (часы)
	4. Подготовка к выполнению курсовой работы.	
21	1. Изучение теоретического материала по теме: «Основы организации управления земельными ресурсами аэропорта» Подразумевается работа с учебной литературой по вопросам для самостоятельной подготовки [1, 2, 3, 4]. 2. Подготовка к выступлениям на практическом занятии с сообщениями. 3. Подготовка к устному опросу. 4. Подготовка к выполнению курсовой работы.	4
Итого по дисциплине		82

5.7 Курсовые работы

Наименование этапа выполнения курсовой работы	Трудоемкость (часы)
Этап 1. Выдача задания на курсовую работу	2
Этап 2. Выполнение раздела 1	4
Этап 3. Выполнение раздела 2	6
Этап 4. Выполнение раздела 3	5
Защита курсовой работы	2
Итого по курсовой работе:	19
Самостоятельная работа студента, отведенная на выполнение курсовой работы	15
Согласно учебному плану	4

6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

а) основная литература:

1 Богданов, А. А. **Краткий курс экономической науки** [Электронный ресурс] / А.А. Богданов. — Электрон. дан. — Санкт-Петербург : Лань, 2014. — 205 с. — ISBN 978-5-507-39780-8 — Режим доступа: <https://e.lanbook.com/reader/book/50610/#1> . — Загл. с экрана. свободный доступ (дата обращения 10.01.2017).

2 Кравченко, И.Н. **Проектирование предприятий технического сервиса** [Электронный ресурс]: учеб. пособие / И.Н. Кравченко, А.В. Коломейченко, А.В. Чепурин, В.М. Корнеев. — Электрон. дан. — Санкт-Петербург: Лань, 2015. — 352 с. — ISBN: 978-5-8114-1814-5 - Режим доступа: <https://e.lanbook.com/reader/book/56166/#1> . — Загл. с экрана. свободный доступ (дата обращения 10.01.2017).

б) дополнительная литература:

3 Жильцов, Е. Н. **Экономика и управление социальной сферой** [Электронный ресурс] : учебник / Е.Н. Жильцов, Е.В. Егоров ; под ред. Е.Н. Жильцова, Е.В. Егорова. — Электрон. дан. — Москва : Дашков и К, 2015. — 496 с. — ISBN 978-5-394-02423-8 - Режим доступа: <https://e.lanbook.com/reader/b/ook/61076/#1> . — Загл. с экрана. свободный доступ (дата обращения 10.01.2017).

4 Кошелева, Т.Н. **Экономика** [Текст]: конспект лекций / Т. Н. Кошелева. - СПб.: Издательство СПбГУ ГА, 2017. – 188 с. Количество экземпляров 35.

в) перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

5 **Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики** [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.gks.ru/> свободный доступ (дата обращения: 10.01.2017).

6 **Официальный сайт Министерства финансов РФ** [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.minfin.ru/ru/> свободный доступ (дата обращения: 10.01.2017).

7 **Официальный сайт Федеральной налоговой службы** [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.nalog.ru/> свободный доступ (дата обращения: 10.01.2017).

8 **Официальный сайт Федеральной антимонопольной службы** [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.fas.gov.ru/> свободный доступ (дата обращения: 10.01.2017).

9 **Официальный сайт Банка России** [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.cbr.ru/> свободный доступ (дата обращения: 10.01.2017).

10 **Официальный сайт журнала «Вопросы экономики»** [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.vopreco.ru/> свободный доступ (дата обращения: 10.01.2017).

11 **Официальный сайт национального исследовательского университета Высшая школа экономики** [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.hse.ru/> свободный доступ (дата обращения: 10.01.2017).

12 **Официальный сайт фондовой московской биржи РТС** [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.rts.ru/> свободный доступ (дата обращения: 10.01.2017).

13 **Официальный сайт Международного валютного фонда** [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.imf.org/external/russian/> свободный доступ (дата обращения: 10.01.2017).

14 **Официальный сайт Всемирного банка фонда** [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.worldbank.org/eca/russian/> свободный доступ (дата обращения: 10.01.2017).

15 **Официальный сайт Национального бюро экономических исследований США** [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.nber.org/> свободный доступ (дата обращения: 10.01.2017).

г) программное обеспечение (лицензионное), базы данных, информационно-справочные и поисковые системы:

16 **Библиотека СПбГУ ГА** [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.biblioclub.ru/> свободный доступ (дата обращения: 10.01.2017).

17 **Российская национальная библиотека** [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.nlr.ru/> свободный доступ (дата обращения: 10.01.2017).

7 Материально-техническое обеспечение дисциплины

Учебно-методический кабинет с офисным оборудованием для оперативного размножения иллюстративного и раздаточного материала (аудитория № 322), аудитории 315а, 319, оборудованные для проведения практических работ средствами оргтехники, компьютерами с выходом в Интернет. Компьютеры с выходом в интернет (ауд. 322, 105, 400).

Мультимедийный проектор, экран (ауд. 319).

8 Образовательные и информационные технологии

В процессе преподавания дисциплины «Девелопмент и управление недвижимостью в сервисе» используются классические формы и методы обучения: входной контроль, лекции, практические занятия, круглый стол, самостоятельная работа студента, в т. ч. курсовая работа.

В рамках изучения дисциплины предполагается использовать следующие образовательные технологии.

Входной контроль предназначен для выявления уровня усвоения компетенций обучающимся, необходимых перед изучением дисциплины.

Традиционная лекция составляет основу теоретического обучения в рамках дисциплины и направлена на систематизированное изложение накопленных и актуальных научных знаний. Лекция предназначена для раскрытия состояния и перспектив развития экономических знаний в современных условиях. На лекции концентрируется внимание обучающихся на наиболее сложных и узловых вопросах, стимулируется их активная познавательная деятельность.

Ведущим методом в лекции выступает устное изложение учебного материала, который сопровождается одновременной демонстрацией слайдов, созданных в среде PowerPoint, при необходимости привлекаются открытые Интернет-ресурсы, а также демонстрационные и наглядно-иллюстрационные материалы и практические примеры.

Практические занятия по дисциплине проводятся в соответствии с учебно-тематическим планом по отдельным группам. Цель практических занятий – закрепить теоретические знания, полученные обучающимися на лекциях и в результате самостоятельного изучения соответствующих разделов рекомендуемой литературы, а также приобрести начальные практические навыки дисциплины «Девелопмент и управление недвижимостью в сервисе». Практическое занятие предназначено для более глубокого освоения и анализа тем, изучаемых в рамках данной дисциплины. В процессе проведения практического занятия организуются публичные выступления студентов перед аудиторией, способствующие развитию у них умения сопоставлять данные разных источников и обобщать их, умения связывать теоретические положения дисциплины «Девелопмент и управление недвижимостью в сервисе» с конкретными ситуациями. Рассматриваемые в рамках практического занятия задания, ситуации, примеры и проблемы имеют профессиональную направленность и содержат элементы, необходимые для формирования компетенций в рамках подготовки бакалавра по направлению «Сервис». Главным содержанием практического занятия является индивидуальная практическая работа каждого студента.

Круглый стол по дисциплине проводится в соответствии с учебно-тематическим планом по отдельным группам. Цель проведения круглого стола – закрепить теоретические знания, полученные обучающимися на лекциях и в результате самостоятельного изучения соответствующих разделов

рекомендуемой литературы, а также приобрести начальные практические навыки и умения по дисциплине «Девелопмент и управление недвижимостью в сервисе». Круглый стол предназначен для более глубокого освоения и анализа отдельных вопросов, изучаемых в рамках данной дисциплины. В процессе проведения круглого стола организуются публичные коллективные обсуждения отдельных заранее определённых вопросов темы, выступления студентов перед аудиторией, способствующие развитию у них умения сопоставлять данные разных источников и обобщать их, умения связывать теоретические положения дисциплины «Девелопмент и управление недвижимостью в сервисе» с конкретными ситуациями.

Чтение лекций и проведение практических занятий также предполагает применение интерактивных форм обучения (интерактивных лекций, групповых дискуссий, анализа ситуаций и имитационных моделей и др., в том числе с учетом региональных особенностей профессиональной деятельности выпускников и потребностей работодателей) для развития у обучающихся навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений и лидерских качеств.

Самостоятельная работа студента является составной частью учебной работы. Ее основной целью является формирование навыка самостоятельного приобретения знаний по некоторым не особо сложным вопросам теоретического курса, закрепление и углубление полученных знаний, самостоятельная работа со справочниками, периодическими изданиями и научно-популярной литературой, в том числе находящимися в глобальных компьютерных сетях. Самостоятельная работа подразумевает выполнение учебных заданий, в том числе и индивидуальных, получаемых студентом после каждого занятия. Все задания, выносимые на самостоятельную работу, выполняются студентом либо в конспекте, либо на отдельных листах формата А4 (по указанию преподавателя). Контроль выполнения заданий, выносимых на самостоятельную работу, осуществляет преподаватель. Курсовая работа – это вид самостоятельной работы студента, когда им проводится научное исследование по конкретной теме с элементами научного анализа, отражающий приобретенные студентом теоретические знания и практические навыки, умение работать с первоисточниками, делать обстоятельные выводы. Процесс выполнения курсовой работы включает в себя ряд этапов: составление развёрнутого плана, подбор учебно-научной литературы и других первоисточников, собственно работа над курсовой работой, формулирование выводов, редакционно-техническое оформление, защита.

9 Фонд оценочных средств для проведения текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины.

Фонд оценочных средств по дисциплине «Девелопмент и управление недвижимостью в сервисе» предназначен для выявления и оценки уровня и

качества знаний студентов по результатам текущего контроля и промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины в виде экзамена и курсовой работы в седьмом семестре.

Фонд оценочных средств для текущего контроля включает: вопросы для устных опросов, задания, темы для сообщений и темы курсовых работ.

Текущий контроль успеваемости и промежуточная аттестация проводятся в соответствии с «Положением о текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации студентов федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет гражданской авиации», обучающихся по программам высшего образования – программам бакалавриата и программам специалитета (формы, периодичность и порядок)». Текущий контроль успеваемости обучающихся включает устные опросы, сообщения и задания, выдаваемые на самостоятельную работу по темам дисциплины и выполнение курсовой работы.

Устный опрос по вопросам входного контроля, который является элементом текущего контроля успеваемости, предназначен для выявления уровня усвоения компетенций обучающимся, необходимых перед изучением дисциплины. Устный опрос по вопросам входного контроля осуществляется по вопросам, на которых базируется читаемая дисциплина (п. 9.4). Устный опрос проводится на каждом практическом занятии в течение не более 10 минут с целью контроля усвоения теоретического материала, излагаемого на лекции и предполагает ответ студентов. Включает перечень вопросов и моделирование ситуаций. Перечень вопросов определяется уровнем подготовки учебной группы, а также индивидуальными особенностями обучающихся. Моделирование ситуаций представляет собой проектирование преподавателем гипотетических ситуаций, в которых может оказаться студент при соприкосновении с реальностью. Реакция студента на смоделированную ситуацию будет показателем того усвоил он учебный материал или нет. Рассматриваемые в рамках практического занятия задания, ситуации, примеры и проблемы имеют профессиональную направленность и содержат элементы, необходимые для формирования компетенций в рамках подготовки бакалавра по направлению «Сервис». Главным содержанием практического занятия является индивидуальная практическая работа каждого студента.

Сообщение – продукт самостоятельной работы студента, представляющий собой публичное выступление по представлению полученных результатов решения определенной учебно-практической, учебно-исследовательской и научной темы.

Курсовая работа – авторский научно-исследовательский проект студента, направленный на выработку исследовательских навыков, опыта работы с научными источниками и создание законченного самостоятельного исследования. Оценочным средством являются темы курсовых работ, которые приведены в п. 9.3. Написание и защита курсовой работы запланирована на 7 семестр.

Контроль выполнения задания, выдаваемого на самостоятельную работу, преследует собой цель своевременного выявления плохо усвоенного материала дисциплины для последующей корректировки или организации обязательной консультации. Промежуточная аттестация по итогам освоения дисциплины проводится в виде экзамена и выполнения курсовой работы в 7 семестре. Экзамен позволяет оценить уровень освоения компетенций за весь период изучения дисциплины. Экзамен предполагает ответ на вопросы из перечня вопросов, вынесенных на экзамен. К моменту сдачи экзамена должны быть благополучно пройдены предыдущие формы контроля и должна быть выполнена курсовая работа.

Методика формирования результирующей оценки в обязательном порядке учитывает активность студентов на лекциях и практических занятиях, участие студентов в конференциях и подготовку ими публикаций, что отражено в балльно-рейтинговой оценке текущего контроля успеваемости и знаний студентов в п. 9.1. Описание шкалы оценивания, используемой для проведения промежуточных аттестаций, приведено в п. 9.5.

9.1 Балльно – рейтинговая оценка текущего контроля успеваемости и знаний студентов

Общая трудоемкость дисциплины составляет 6 зачетных единиц, 216 академических часа. Вид промежуточного контроля – экзамен и курсовая работа (7 семестр).

Тема/вид учебных занятий (оценочных заданий), позволяющих студенту продемонстрировать достигнутый уровень сформированности компетенций	Количество баллов		Срок контроля (порядковый номер недели с начала семестра)	Примечание
	Минимальное значение	Максимальное значение		
Аудиторные занятия				
Лекция 1 (Тема 1)	0,5	1,48	1	—
Практическое занятие 1	1	1,48	1	—
Практическое занятие 2	1	1,7	1	—
Лекция 2 (Тема 2)	0,5	1,48	2	—
Практическое занятие 3	1	1,48	2	—
Практическое занятие 4	1	1,48	2	—
Лекция 3 (Тема 3)	0,5	1,48	2	—
Практическое занятие 5	1	1,48	3	—
Лекция 4 (Тема 4)	0,5	1,48	3	—
Практическое занятие 6	1	1,48	3	—
Лекция 5 (Тема 5)	1	1,48	4	—

Тема/вид учебных занятий (оценочных заданий), позволяющих студенту продемонстрировать достигнутый уровень сформированности компетенций	Количество баллов		Срок контроля (порядков ый номер недели с начала семестра)	При- меча- ние
	Мини- мальное значение	Макси- мальное значение		
Практическое занятие 7	1	1,48	4	—
Лекция 6 (Тема 6)	1	1,48	4	—
Практическое занятие 8	1	1,48	4	—
Лекция 7 (Тема 7)	1	1,48	5	—
Практическое занятие 9	1	1,48	5	—
Практическое занятие 10	1	1,48	5	—
Лекция 8 (Тема 8)	1	1,48	6	—
Практическое занятие 11	1	1,48	6	—
Лекция 9 (Тема 9)	1	1,48	6	—
Практическое занятие 12	1	1,48	6	—
Лекция 10 (Тема 10)	1	1,48	7	—
Практическое занятие 13	1	1,48	7	—
Практическое занятие 14	1	1,7	7	—
Лекция 11 (Тема 11)	1	1,48	8	—
Практическое занятие 15	1	1,48	8	—
Лекция 12 (Тема 12)	1	1,48	8	—
Практическое занятие 16	1	1,48	8	—
Лекция 13 (Тема 13)	1	1,48	9	—
Практическое занятие 17	1	1,48	9	—
Лекция 14 (Тема 14)	1	1,48	9	—
Практическое занятие 18	1	1,48	10	—
Лекция 15 (Тема 15)	1	1,48	10	—
Практическое занятие 19	1	1,48	10	—
Лекция 16 (Тема 16)	1	1,48	10	—
Практическое занятие 20	1	1,48	11	—
Лекция 17 (Тема 17)	1	1,48	11	—
Практическое занятие 21	1	1,48	11	—
Практическое занятие 22	1	1,48	12	—
Лекция 18 (Тема 18)	1	1,48	12	—
Практическое занятие 23	1	1,48	12	—
Лекция 19 (Тема 19)	1	1,48	12	—
Практическое занятие 24	1	1,48	13	—
Лекция 20 (Тема 20)	1	1,48	13	—
Практическое занятие 25	1	1,48	13	—
Лекция 21 (Тема 21)	1	1,48	14	—
Практическое занятие 26	1	1,48	14	—

Тема/вид учебных занятий (оценочных заданий), позволяющих студенту продемонстрировать достигнутый уровень сформированности компетенций	Количество баллов		Срок контроля (порядков ый номер недели с начала семестра)	При- меча- ние
	Мини- мальное значение	Макси- мальное значение		
Итого по обязательным видам занятий	45	70	—	—
Экзамен	15	30	—	—
Итого по дисциплине	60	100	—	—
Премияльные виды деятельности (для учета при определении рейтинга)	—	—	—	—
Участие в конференции по темам дисциплины	—	10	—	—
Научная публикация по темам дисциплины	—	10	—	—
Итого дополнительно премиальных баллов	—	20	—	—
Всего по дисциплине для рейтинга	—	120	—	—
Перевод баллов балльно-рейтинговой системы в оценку для экзамена по «академической» шкале				
Количество баллов по БРС	Оценка (по «академической» шкале)			
90 и более	5 – «отлично»			
75÷89	4 – «хорошо»			
60÷74	3 – «удовлетворительно»			
менее 60	2 – «не удовлетворительно»			

9.2 Методические рекомендации по проведению процедуры оценивания знаний, умений и навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Посещение лекционного занятия обучающимся оценивается в 1 балл (1, 2, 3 и 4 лекция – по 0,5 балла). Ведение лекционного конспекта – 0,1 баллов. Активное участие в обсуждении дискуссионных вопросов в ходе лекции – до 0,4 баллов (по 1, 2, 3, 4 лекция – до 0,88 баллов).

Посещение практического занятия с ведением конспекта оценивается в 1 балл. Сообщение – до 0,3 балла. Решение заданий – до 0,22 баллов. Устный опрос - до 0,18 баллов. Участие в обсуждении вопросов круглого стола – до 0,22 баллов.

9.3 Темы курсовых работ по дисциплине

1. Оценка рыночной стоимости имущества предприятия воздушного транспорта (бизнеса) как основа оказания сервисной услуги (на примере конкретного предприятия).
2. Совершенствование информационной базы оказания сервисной услуги в процессе оценки стоимости имущества предприятия воздушного транспорта (бизнеса) и его активов (на примере конкретного предприятия).
3. Эффективность оказания сервисной услуги оценки имущества предприятия воздушного транспорта (бизнеса) и его активов в современных российских условиях с применением зарубежных методов оценки (на примере конкретного предприятия).
4. Региональные аспекты оказания сервисной услуги оценки имущества предприятия воздушного транспорта (бизнеса) и его активов (на примере конкретного предприятия).
5. Отраслевые аспекты оказания сервисной услуги оценки земельных ресурсов предприятия воздушного транспорта (бизнеса) и его активов (на примере конкретного предприятия).
6. Методы оказания сервисной услуги оценки рыночной стоимости зданий и сооружений вспомогательного и административно-общественного назначения российских предприятий воздушного транспорта (на примере конкретного предприятия).
7. Техника оказания сервисной услуги оценки здания и сооружения основного производственного назначения в российских условиях (на примере конкретного предприятия).
8. Сравнение российской и зарубежных техник оказания сервисной услуги оценки территории аэровокзального комплекса в российских условиях (на примере конкретного предприятия).
9. Оказание сервисной услуги оценки ликвидационной стоимости грузового комплекса предприятия воздушного транспорта и его активов при банкротстве (на примере конкретного предприятия).
10. Методы оказания сервисной услуги оценки стоимости производственных зданий и сооружений вспомогательного назначения предприятий воздушного транспорта при их залоге (на примере конкретного предприятия).
11. Особенности оказания сервисной услуги оценки имущества предприятий воздушного транспорта при слиянии и поглощении (на примере конкретного предприятия).
12. Особенности техники оценки иностранных инвестиций в развитие предприятия воздушного транспорта (на примере конкретного предприятия).
13. Применение сервисной услуги оценки имущества предприятия воздушного транспорта в процессе управления стоимостью предприятия (на примере конкретного предприятия).

14. Механизм оказания сервисной услуги оценки долевого участия в предприятии воздушного транспорта (на примере конкретного предприятия).

15. Методика оказания сервисной услуги оценки вклада инноваций в повышение стоимости имущества предприятия воздушного транспорта (на примере конкретного предприятия).

16. Модели оказания сервисной услуги оценки рыночной стоимости имущества предприятия воздушного транспорта (на примере конкретного предприятия).

17. Совершенствование информационной базы оказания сервисной услуги в процессе оценки стоимости недвижимого имущества предприятия воздушного транспорта (бизнеса) (на примере конкретного предприятия).

18. Эффективность применения зарубежных методов оказания сервисной услуги оценки недвижимости предприятия воздушного транспорта в современных российских условиях (на примере конкретного предприятия).

19. Оказание сервисной услуги оценки стоимости производственных зданий и сооружений вспомогательного назначения предприятий воздушного транспорта методами доходного подхода (на примере конкретного предприятия).

20. Оказание сервисной услуги оценки стоимости аэровокзального комплекса предприятия воздушного транспорта методами затратного подхода (на примере конкретного предприятия).

21. Оказание сервисной услуги оценки стоимости здания и сооружения основного производственного назначения и их размещение на предприятии воздушного транспорта методами сравнительного подхода (на примере конкретного предприятия).

22. Особенности техники анализа наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимого имущества предприятия воздушного транспорта (на примере конкретного предприятия).

23. Особенности оказания сервисной услуги оценки рыночной стоимости объектов недвижимости предприятия воздушного транспорта с использованием валового рентного мультипликатора (на примере конкретного предприятия).

24. Особенности оказания сервисной услуги оценки недвижимого имущества предприятия воздушного транспорта при переоценке основных фондов (на примере конкретного предприятия).

25. Оказание сервисной услуги балансовой оценки основных средств предприятия и методы ее корректировки и использования для расчета рыночной стоимости недвижимого имущества предприятия воздушного транспорта (на примере конкретного предприятия).

Структурно курсовая работа должна включать в себя введение ($\approx 1-1,5$ страницы), основную часть – как правило, 2-3 главы, которые, в свою очередь, состоят из 2-3 параграфов, заключение, список использованной литературы. Общий объём КУР может составлять от 25 до 40 страниц машинописного

текста. Текст КУР печатается на одной стороне листа белой бумаги формата А4 с интервалом 1,5. Шрифт – Times New Roman, размер шрифта – 14.

9.4 Контрольные вопросы и задания для проведения входного контроля остаточных знаний по обеспечивающим дисциплинам

Вопросы входного контроля по дисциплине «Экономика»:

1. Виды издержек.
2. Монополистическая конкуренция.
3. Рынок земли.

Вопросы входного контроля по дисциплине «Введение в профессию»:

1. Туристский сервис в России в XX веке.
2. Информационный сервис.
3. Транспортный сервис.

Вопросы входного контроля по дисциплине «Оценка и кадастровый учет недвижимости в сервисе»:

1. Понятие городского кадастра, его особенности и назначение.
2. Государственная регистрация прав на недвижимость.
3. Система городского кадастра.

9.5 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Дескрипторы	Этапы формирования компетенции	Показатели
Знать	Механизм организации процесса сервиса, выбора ресурсов и средств с учетом требований потребителя в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом; Механизм организации процесса планирования производственно-хозяйственной деятельности предприятия сервиса в зависимости от изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том числе с	Знание ключевых категории организации процесса сервиса, выбора ресурсов и средств в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом; Организации процесса планирования производственно-хозяйственной деятельности предприятия сервиса в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом; Процесса проведения экспертизы и (или) диагностики объектов сервиса. в процессе

Дескрипторы	Этапы формирования компетенции	Показатели
	<p>учетом социальной политики государства в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом;</p> <p>Механизм проведения экспертизы и (или) диагностики объектов сервиса в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом.</p>	<p>управления имуществом аэропортовым комплексом.</p>
Уметь	<p>Организовать процесс сервиса, проводить выбор ресурсов и средств с учетом требований потребителя в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом;</p> <p>Организовать процесс планирования производственно-хозяйственной деятельности предприятия сервиса в зависимости от изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том числе с учетом социальной политики государства в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом;</p> <p>Организовать экспертизу и (или) диагностику объектов сервиса в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом.</p>	<p>Умение ориентироваться в механизмах организации процесса сервиса и выборе ресурсов с учетом требований потребителя;</p> <p>Ориентироваться в процессе планирования производственно-хозяйственной деятельности предприятия сервиса в зависимости от изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом;</p> <p>Ориентироваться в проведении экспертизы и диагностики объектов сервиса в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом.</p>
Владеть	<p>Навыками организации процесса сервиса, проводить выбор ресурсов и средств с учетом требований потребителя в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом.</p>	<p>Владение навыками организации процесса сервиса; навыками выбора ресурсов и средств с учетом требований потребителя в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом.</p>

Дескрипторы	Этапы формирования компетенции	Показатели
	аэропортовым комплексом; Навыками организации процесса планирования производственно-хозяйственной деятельности предприятия сервиса в зависимости от изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том числе с учетом социальной политики государства; Способностью к проведению экспертизы и (или) диагностики объектов сервиса в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом.	аэропортовым комплексом; Способностью организации процесса планирования производственно-хозяйственной деятельности предприятия сервиса в зависимости от изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том числе с учетом социальной политики государства в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом; Способностью к проведению экспертизы и (или) диагностики объектов сервиса в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом.

Шкала оценивания курсовой работы при использовании балльно-рейтинговой оценки

Наименование этапа выполнения курсовой работы	Максимальное количество баллов	Шкала оценивания
Этап 1. Выдача задания на курсовую работу	–	–
Этап 2. Консультация научного руководителя по структуре курсовой работы, подбору литературы и порядку выполнения курсовой работы	10	0,5 балла снимается за ошибку в расчете показателя, 1 балл снимается за отсутствие расчетного показателя, 0,5 балла снимается за отсутствие вывода, 0,3 балла снимается за некорректный вывод, 0,2 балла снимается за неполный вывод, 0,2 балла снимается за допущенные грамматические ошибки.
Выполнение курсовой	40	0,1 балла снимается за ошибку в

Наименование этапа выполнения курсовой работы	Максимальное количество баллов	Шкала оценивания
работы		значения показателей, 0,3 снимается за неполную информацию, 0,2 снимается за допущенные орфографические и грамматические ошибки.
Оформление курсовой работы	10	1-3 балла снимаются за небрежность оформления текста, 1-2 балла снимаются за небрежность оформления использованных источников
Своевременность выполнения	10	За каждый просроченный день по неуважительной причине снимается 0,5 балла.
Итого выполнение курсовой работы	70	
Защита курсовой работы	30	5 баллов – исследовательский характер; 5 баллов – актуальность работы; 10 баллов – ответы на вопросы четкие, ясные и полные; 5 баллов – системная интерпретация полученных в курсовой работе результатов; 5 баллов – грамотное ведение полемики.
Всего по курсовой работе:	100	
Перевод баллов балльно-рейтинговой системы в оценку по «академической» шкале		
Количество баллов по БРС		Оценка (по «академической» шкале)
90 и более		5 – «отлично»
75÷89		4 – «хорошо»
60÷74		3 – «удовлетворительно»
менее 60		2 – «не удовлетворительно»

Максимальное количество баллов, полученных за экзамен – 30. Минимальное (зачетное) количество баллов («экзамен сдан») – 15 баллов.

Неудовлетворительной сдачей экзамена считается оценка менее 15 баллов. При неудовлетворительной сдаче экзамена или неявке по неуважительной причине на экзамен экзаменационная составляющая

приравнивается к нулю. В этом случае студент в установленном в СПбГУ ГА порядке обязан пересдать экзамен.

Оценка за экзамен выставляется как сумма набранных баллов за ответы на два вопроса билета и за решение заданий.

Ответы на вопросы билета оцениваются следующим образом:

1 балл: отсутствие продемонстрированных знаний и компетенций в рамках образовательного стандарта (нет ответа на вопрос) или отказ от ответа;

2 балла: нет удовлетворительного ответа на вопрос, демонстрация фрагментарных знаний в рамках образовательного стандарта, незнание лекционного материала;

3 балла: нет удовлетворительного ответа на вопрос, много наводящих вопросов, отсутствие ответов по основным положениям вопроса, незнание лекционного материала;

4 балла: ответ удовлетворительный, оценивается как минимально необходимые знания по вопросу, при этом показано хотя бы минимальное знание всех разделов вопроса в пределах лекционного материала. При этом студентом демонстрируется достаточный объем знаний в рамках образовательного стандарта;

5 баллов: ответ удовлетворительный, достаточные знания в объеме рабочей программы, ориентированные на воспроизведение; использование научной (технической) терминологии, стилистически грамотное, логически правильное изложение ответа на вопросы, умение делать выводы;

6 баллов: ответ удовлетворительный, студент ориентируется в основных аспектах вопроса, демонстрирует полные и систематизированные знания в объеме рабочей программы;

7 баллов: ответ хороший, но студент демонстрирует систематизированные, глубокие и полные знания по всем разделам рабочей программы, но требовались наводящие вопросы;

8 баллов: ответ хороший, ответом достаточно охвачены все разделы вопроса, единичные наводящие вопросы, студент демонстрирует способность самостоятельно решать сложные проблемы в рамках рабочей программы;

9 баллов: систематизированные, глубокие и полные знания по всем разделам рабочей программы; студент демонстрирует способность;

10 баллов: ответ на вопрос полный, не было необходимости в дополнительных (наводящих вопросах); студент показывает систематизированные, глубокие и полные знания по всем разделам рабочей программы, самостоятельно и творчески решает сложные проблемы в нестандартной ситуации в рамках рабочей программы, а также демонстрирует знания по проблемам, выходящим за ее пределы.

Решение заданий (3 вопрос в билете) оценивается следующим образом:

10 баллов: задание выполнено на 91-100 %, решение и ответ аккуратно оформлены, выводы обоснованы, дана правильная и полная интерпретация выводов, студент аргументированно обосновывает свою точку зрения, уверенно и правильно отвечает на вопросы преподавателя;

9 баллов: задание выполнено на 86-90 %, решение и ответ аккуратно оформлены, выводы обоснованы, дана правильная и полная интерпретация выводов, студент аргументированно обосновывает свою точку зрения, правильно отвечает на вопросы преподавателя;

8 баллов: задание выполнено на 81-85 %, ход решения правильный, незначительные погрешности в оформлении; правильная, но не полная интерпретация выводов, студент дает правильные, но не полные ответы на вопросы преподавателя, испытывает некоторые затруднения в интерпретации полученных выводов;

7 баллов: задание выполнено на 74-80 %, ход решения правильный, значительные погрешности в оформлении; правильная, но не полная интерпретация выводов, студент дает правильные, но не полные ответы на вопросы преподавателя, испытывает определенные затруднения в интерпретации полученных выводов;

6 баллов: задание выполнено 66-75 %, подход к решению правильный, есть ошибки, оформление с незначительными погрешностями, неполная интерпретация выводов, не все ответы на вопросы преподавателя правильные, не способен интерпретировать полученные выводы;

5 баллов: задание выполнено на 60-65 %, подход к решению правильный, есть ошибки, значительные погрешности при оформлении, не полная интерпретация выводов, не все ответы на вопросы преподавателя правильные, не способен интерпретировать полученные выводы;

4 балла: задание выполнено на 55-59 %, подход к решению правильный, есть ошибки, значительные погрешности при оформлении, не полная интерпретация выводов, не все ответы на вопросы преподавателя правильные, не способен интерпретировать полученные выводы;

3 балла: задание выполнено на 41-54 %, решение содержит грубые ошибки, неаккуратное оформление работы, неправильная интерпретация выводов, студент дает неправильные ответы на вопросы преподавателя;

2 балла: задание выполнено на 20-40 %, решение содержит грубые ошибки, неаккуратное оформление работы, выводы отсутствуют; не может прокомментировать ход решения задачи, дает неправильные ответы на вопросы преподавателя;

1 балл: задание выполнено менее, чем на 20 %, решение содержит грубые ошибки, студент не может прокомментировать ход решения задачи, не способен сформулировать выводы по работе.

9.6 Типовые контрольные задания для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины

Тема 1. Понятие об имущественном аэропортовом комплексе как объекте деvelopeмента

Перечень типовых вопросов для устного опроса

1. Введение в учебную дисциплину: цель, задачи и предмет изучения экономики, её место и роль в системе подготовки специалиста, построение и последовательность обучения дисциплине, отчетность по дисциплине, рекомендации по выполнению курсовой работы и самостоятельной работе.

2. Понятие недвижимости и имущественного аэропортового комплекса

3. Классификация недвижимости.

Примерные темы сообщений

1. Характеристика недвижимости и имущественного аэропортового комплекса.

2. Жизненный цикл недвижимости

3. Право собственности на недвижимость

4. Основные экономические характеристики недвижимости в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом

5. Механизм проведения экспертизы и (или) диагностики объектов сервиса в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом.

Типовые задания

1. Примените метод научной абстракции, диалектический, эмпирический метод, метод причинно-следственной связи и статистический метод экономической науки при оценке эффективности результатов деятельности сервисной организации с использованием механизма проведения экспертизы и (или) диагностики объектов сервиса если прибыль организации за месяц снизилась на 5%, фонд заработной платы не изменился, затраты на открытие новой услуги выросли на 10%, 2 сотрудника были в отпуске, руководитель организации был 1 неделю на больничном, основные фонды организации составляют 100000 руб., норма амортизации составляет 2%.

2. Раскройте основные элементы механизма проведения экспертизы и (или) диагностики объектов сервиса в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом.

Тема 2. Цели и принципы оценки недвижимости и земельных участков, в том числе в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом

Перечень типовых вопросов для устного опроса

1. Цели и принципы оценки недвижимости.

2. Сущность земельного участка как объекта недвижимости

3. Особенности земельного участка как объекта оценки в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом

4. Целевое назначение земель в РФ.

5. Цели и принципы оценки земельных участков в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом.

Примерные темы сообщений

1. Экономические принципы оценки земли, в том числе в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом.

2. Зонирование земель, в том числе в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом.

3. Государственный земельный кадастр.

4. Земельные отношения и землеустройство, в том числе в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом.

5. Процедура оценки рыночной стоимости земельного участка, в том числе в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом.

Тема 3. Функционирование аэропортов РФ в новых экономических условиях в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом

Перечень типовых вопросов для устного опроса

1. Разделение объединенных авиаотрядов (ОАО) на аэропортовое - аэропорт и авиатранспортное - авиакомпания предприятия.

2. Аспекты приватизации отечественных и зарубежных аэропортов

3. Организационно-правовые формы государственного регулирования.

4. Разграничение полномочий в сфере управления транспортной сферой, органы управления, их компетенция, в том числе в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом.

5. Государственный контроль (надзор) на воздушном транспорте.

6. Различные формы и виды договорных отношений, в том числе в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом.

Примерные темы сообщений

1. Стандартное соглашение о наземном обслуживании – ИАТА (Standart Ground Handling Agreement АНМ 810,1998 г.).

2. Механизм организации процесса планирования производственно-хозяйственной деятельности предприятия сервиса в зависимости от изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том числе с учетом социальной политики государства в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом

Тема 4. Аэропорты и аэродромы гражданской авиации

Перечень типовых вопросов для устного опроса

1. Определение деятельности аэропортов.

2. Назначение

3. Задачи и функции деятельности аэропортов

4. Классификация аэропортов гражданской авиации.

Примерные темы сообщений

1. Составные элементы аэродрома.

2. Составные части аэропорта. Генеральный план аэропорта.

Тема 5. Генеральный план аэропорта

Перечень типовых вопросов для устного опроса

1. Понятие о генеральном плане

2. Требования к генеральному плану аэропорта в рамках процесса управления имуществом аэропортовым комплексом.

3. Экономичность решения генерального плана аэропорта

4. Требования к при аэродромной территории в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом.

5. Требования к участку для размещения аэропорта в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом.

Примерные темы сообщений

1. Составные элементы аэродрома. Исходные данные для эксплуатационно-технических расчётов зданий и сооружений аэропортов

2. Требования к генеральному плану служебно-технической территории аэропорта в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом

3. Транспортная сеть и благоустройство территории аэропорта в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом

Тема 6. Служебно-техническая территория аэропорта

Перечень типовых вопросов для устного опроса

1. Здания и сооружения основного производственного назначения и их размещение в рамках управления имущественным аэропортовым комплексом.

2. Аэровокзальный комплекс как элемент процесса управления имущественным аэропортовым комплексом.

3. Грузовой комплекс как элемент процесса управления имущественным аэропортовым комплексом.

4. Авиационно-техническая база как элемент процесса управления имущественным аэропортовым комплексом.

5. Объекты авиатопливного обеспечения как элемент процесса управления имущественным аэропортовым комплексом.

6. Здания и сооружения вспомогательного и административно-общественного назначения и их размещение как элемент процесса управления имущественным аэропортовым комплексом

Примерные темы сообщений

1. Производственные здания и сооружения вспомогательного назначения как элемент процесса управления имущественным аэропортовым комплексом

2. Светосигнальное оборудование аэродрома как элемент процесса управления имущественным аэропортовым комплексом.

3. Механизм организации процесса сервиса, выбора ресурсов и средств с учетом требований потребителя в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом .

Тема 7. Основы организации деятельности служб сервиса аэропорта в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом

Перечень типовых вопросов для устного опроса

1. Особенности организации деятельности предприятий сервиса в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом.

2. Предприятие сферы сервиса как самостоятельный хозяйствующий субъект.

3. Виды предприятий сферы сервиса в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом.

4. Структура предприятия сервиса.

Примерные темы сообщений

1. Службы сервиса аэропорта как элемент процесса управления имущественным аэропортовым комплексом

2. Основы организации деятельности сервисных служб аэропорта в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом.

3. Порядок организации, реорганизации и ликвидации предприятия в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом.

Тема 8. Основные понятия и принципы девелопмента в сфере управления имущественным аэропортовым комплексом

Перечень типовых вопросов для устного опроса

1. Сущность и функции девелопмента в сфере управления имущественным аэропортовым комплексом.

2. Принципы девелоперской деятельности в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом.

3. Структура целей, задач и результатов девелопмента в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом

4. Виды девелопмента.

5. Эффективность девелопмента в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом.

6. Принципы формирования структуры и функций.

7. Задачи компании-девелопера в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом.

Примерные темы сообщений

1. Характеристика организационной структуры

2. Базовые функции девелоперской компании в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом.

3. Функции совета директоров, генеральной дирекции и структурных подразделений в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом

Тема 9. Организация девелопмента в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом

Перечень типовых вопросов для устного опроса

1. Сущность организации девелопмента в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом (для самостоятельного изучения)

2. Стратегия корпоративного управления девелоперской деятельностью в сфере воздушного транспорта.

3. Структуры и процессы корпоративного управления девелопментом в сфере воздушного транспорта.

Примерные темы сообщений

1. Формирование портфеля проектов девелоперской компании в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом.

2. Управление персоналом в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом

Тема 10. Основы управления недвижимостью в сфере воздушного транспорта

Перечень типовых вопросов для устного опроса

1. Рынок недвижимости.

2. Субъекты рынка недвижимости в сфере воздушного транспорта.

3. Структура недвижимости в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом.

4. Основные понятия и принципы управления недвижимостью в сфере воздушного транспорта.

5. Основные элементы управления недвижимостью в сфере воздушного транспорта.

Примерные темы сообщений

1. Организация деятельности по содержанию недвижимости в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом.

2. Информационный обмен на рынке недвижимости в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом.

3. Становление профессий, необходимых на рынке оказания сервисных услуг в недвижимости в сфере воздушного транспорта.

Типовые задания для круглого стола

Круглый стол ориентирован на формирование видения о том, какова роль управления недвижимостью в процессе управления предприятиями сервиса в современном обществе и каковы его перспективы и тенденции развития. В рамках указанной общей ориентации главным проблемным вопросом круглого стола будет: как с помощью использования инструментов и принципов управления недвижимостью, оперируя знаниями основных понятий управлять предприятиями сервиса в транспортной отрасли?

Темы основных сообщений (выступлений с презентацией до 15 минут):

1. Использование субъектов рынка недвижимости в процессе управления предприятиями сервиса в транспортной отрасли.

2. Развитие понятий и принципов управления недвижимостью в процессе управления предприятиями сервиса в транспортной отрасли.

3. Применение основных элементов управления имуществом комплексом в процессе управления предприятиями сервиса в транспортной отрасли в РФ и в других странах.

Участие в дискуссии, краткие выступления:

1. Структура недвижимости в рамках организации процесса сервиса, выбора ресурсов и средств с учетом требований потребителя.

2. Организация деятельности по содержанию имущественного комплекса в процессе планирования производственно-хозяйственной деятельности

предприятия сервиса в зависимости от изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том числе с учетом социальной политики государства.

3. Государственное регулирование рыночных отношений в сфере недвижимости как инструмент поддержки в процессе управления сервисной деятельностью в авиатранспортной отрасли, алгоритм проведения экспертизы и (или) диагностики объектов сервиса.

Тема 11. Правовое обеспечение оценочной деятельности в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом

Перечень типовых вопросов для устного опроса

1. Основные законодательные акты по оценочной деятельности, в том числе в сфере воздушного транспорта.

2. Стандарты оценки.

3. Система правового обеспечения процесса управления имущественным аэропортовым комплексом.

4. Права, обязанности, независимость оценщиков.

5. Документальное оформление результатов оценочной деятельности в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом

6. Случаи проведения обязательной оценки в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом.

7. Договоры по сделкам с недвижимостью. Заключение и исполнение договора об оценке объекта.

8. Условия договора об оценке в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом

Примерные темы сообщений

1. Права и обязанности сторон по договору .

2. Страхование гражданской ответственности .

3. Ответственность оценщиков.

4. Лицензирование оценочной деятельности.

5. Подготовка специалистов в области оценочной деятельности.

6. Порядок проведения контроля за соблюдением лицензионных требований и условий юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями

7. Саморегулируемые организации .

Тема 12. Основы оценки недвижимости и бизнеса в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом

Перечень типовых вопросов для устного опроса

1. Основные понятия оценки недвижимости и бизнеса в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом, принципы и цели.

2. Виды стоимости.

3. Методы оценки недвижимости и девелоперского бизнеса в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом .

4. Основные принципы оценки компании как имущественного аэропортового комплекса.

5. Оценка стоимости бизнеса .

Примерные темы сообщений

1. Этапы процесса оценки элементов имущественного аэропортового комплекса.

2. Классификации операций с недвижимостью.

3. Основные виды сделок с недвижимостью в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом.

4. Налогообложение недвижимости в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом

Тема 13. Математические основы оценочной деятельности

Перечень типовых вопросов для устного опроса

1. Математические основы оценочной деятельности.

2. Шесть функций денежной единицы.

3. Начисление процентов.

4. Оценка потоков финансовых платежей .

Примерные темы сообщений

1. Эквивалентность обязательств и конверсия платежей.

2. Кредитные расчеты.

3. Погашение кредита (ссуды).

Тема 14. Оценка имущественного аэропортового комплекса на основе доходного подхода

Перечень типовых вопросов для устного опроса

1. Сущность доходного подхода в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом.

2. Методы доходного подхода в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом.

3. Капитализация доходов.

Примерные темы сообщений

1. Метод прямой капитализации доходов.

2. Денежный поток.

3. Дисконтирование денежных потоков.

Тема 15. Оценка имущественного аэропортового комплекса на основе сравнительного (рыночного) подхода

Перечень типовых вопросов для устного опроса

1. Общая характеристика сравнительного подхода в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом.

2. Методы сравнительного подхода в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом.

Примерные темы сообщений

1. Основные элементы сравнения.
2. Метод сравнения продаж.
3. Валовой рентный мультипликатор.

Тема 16. Оценка имущественного аэропортового комплекса на основе имущественного (затратного) подхода

Перечень типовых вопросов для устного опроса

1. Оценка бизнеса имущественным (затратным) подходом в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом.
2. Оценка недвижимого имущества в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом.
3. Виды стоимости оценки.
4. Методы определения восстановительной стоимости в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом.
5. Методы определения износа.
6. Оценка стоимости земельного участка и ее особенности в сфере воздушного транспорта.

Примерные темы сообщений

1. Оценка машин и оборудования в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом.
2. Оценка нематериальных активов в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом.
3. Оценка финансовых вложений.
4. Согласование результатов.

Тема 17. Инвестиционный девелопмент в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом

Перечень типовых вопросов для устного опроса

1. Девелопмент и инвестиционный проект в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом.
2. Виды девелопмента.
3. Стадии и методы управления девелоперским проектом в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом.
4. Проблемы рынка в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом.
5. Бизнес-планирование.
6. Проектные работы и инжиниринг.
7. Строительная фаза проекта.
8. Завершение проекта.

Примерные темы сообщений

1. Основные проблемы рынка недвижимости в сфере воздушного транспорта.
2. Кадастровый учёт.
3. Регистрация прав на недвижимость и сделок с ней.

4. Правовое зонирование территории в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом.

5. Налогообложение имущественного аэропортового комплекса.

6. Меры по стимулированию оборота недвижимости в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом .

7. Страхование имущественного аэропортового комплекса.

Тема 18. Управление стоимостью девелоперского проекта в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом

Перечень типовых вопросов для устного опроса

1. Основные принципы управления стоимостью проекта в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом.

2. Оценка стоимости проекта.

3. Бюджетирование проекта.

4. Методы контроля стоимости проекта в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом.

5. Отчётность по затратам.

6. Основы проектного финансирования.

7. Особенности финансирования девелоперских проектов в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом.

8. Участники девелоперского проекта в сфере воздушного транспорта.

9. Команда проектов и классификация типов команд, формирование команды.

Примерные темы сообщений

1. Основные принципы оценки эффективности инвестиционных проектов в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом.

2. Основные показатели эффективности проекта в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом.

3. Оценка эффективности инвестиционного проекта в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом.

4. Влияние риска и неопределённости при оценке эффективности проекта в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом .

5. Анализ проектных рисков в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом.

6. Эффективность команды проекта в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом.

7. Расформирование команды .

8. Управление персоналом команды в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом.

Тема 19. Основы организации деятельности девелопмента службами сервиса аэропорта

Перечень типовых вопросов для устного опроса

1. Оценка рыночной стоимости земельного участка аэропорта в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом.
2. Структура аэропортовых служб.
3. Формы управления аэропортами.
4. Создание опорной сети аэропортов и аэропортов «хабов».
5. Взаимодействие аэропорта и авиакомпаний в условиях рынка в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом.
6. Система сертификации - механизм государственного регулирования деятельности аэропортов в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом.

Примерные темы сообщений

1. Основные положения системы сертификации.
2. Сертификация аэропортов Российской Федерации
3. Система договорных отношений при осуществлении авиационной деятельности в аэропорту.
4. Порядок проведения и выдача сертификатов и лицензий.

Тема 20. Основы организации управления службами сервиса аэропорта

Перечень типовых вопросов для устного опроса

1. Службы сервиса аэропорта. Организация работы служб аэропорта Пулково (ООО «ВВСС»).
2. Неавиационная деятельность аэропорта в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом.
3. Различные формы и виды неавиационной деятельности в зарубежных и российских аэропортах.

Примерные темы сообщений

1. Управление неавиационной деятельностью.
2. Административные основы управления деятельностью аэропорта.
3. Перспективная стратегия развития аэропортом в процессе управления имуществом аэропортовым комплексом .

Тема 21. Основы организации управления земельными ресурсами аэропорта

Перечень типовых вопросов для устного опроса

1. Земельные ресурсы как объект управления в сфере воздушного транспорта.
2. Цель управления земельными ресурсами.
3. Принципы управления земельными ресурсами в сфере воздушного транспорта.
4. Методы управления земельными ресурсами в сфере воздушного транспорта.
5. Механизмы управления земельными ресурсами в сфере воздушного транспорта.

Примерные темы сообщений

1. Организация управления земельными ресурсами аэропорта.
2. Эффективность системы управления земельно-имущественным аэропортовым комплексом.
3. Управление земельными ресурсами аэропорта в зарубежных странах.
4. Информационное обеспечение управления земельными ресурсами и объектами имущественного аэропортового комплекса.

Примерный перечень вопросов к экзамену для проведения промежуточной аттестации по дисциплине «Девелопмент и управление недвижимостью в сервисе»

1. Понятие недвижимости.
2. Классификация недвижимости.
3. Характеристика недвижимости.
4. Жизненный цикл недвижимости.
5. Право собственности на недвижимость.
6. Основные экономические характеристики недвижимости.
7. Сущность земельного участка как объекта недвижимости.
8. Особенности земельного участка как объекта оценки.
9. Целевое назначение земель в РФ.
10. Экономические принципы оценки земли.
11. Зонирование земель.
12. Государственный земельный кадастр.
13. Земельные отношения и землеустройство.
14. Процедура оценки рыночной стоимости земельного участка.
15. Разделение объединенных авиаотрядов (ОАО) на аэропортовое - аэропорт и авиатранспортное - авиакомпания предприятия.
16. Аспекты приватизации отечественных и зарубежных аэропортов.
17. Организационно-правовые формы управления аэропортами.
18. Создание опорной сети аэропортов и аэропортов «хабов».
19. Взаимодействие аэропорта и авиакомпаний в условиях рынка.
20. Основные положения системы сертификации.
21. Сертификация аэропортов Российской Федерации.
22. Порядок проведения и выдача сертификатов и лицензий.
23. Различные формы и виды договорных отношений.
24. Стандартное соглашение о наземном обслуживании – ИАТА.
25. Определение, назначение и задачи деятельности аэропортов.
26. Классификация аэропортов гражданской авиации.
27. Составные части аэропорта.
28. Генеральный план аэропорта.
29. Составные элементы аэродрома.
30. Понятие о генеральном плане.
31. Требования к генеральному плану аэропорта.
32. Экономичность решения генерального плана аэропорта.

33. Требования к приаэродромной территории.
34. Требования к участку для размещения аэропорта.
35. Исходные данные для эксплуатационно-технических расчётов зданий и сооружений аэропортов.
36. Требования к генеральному плану служебно-технической территории аэропорта.
37. Транспортная сеть и благоустройство территории аэропорта.
38. Здания и сооружения основного производственного назначения и их размещение.
39. Аэровокзальный комплекс.
40. Грузовой комплекс.
41. Авиационно-техническая база.
42. Объекты авиатопливного обеспечения.
43. Здания и сооружения вспомогательного и административно-общественного назначения и их размещение.
44. Производственные здания и сооружения вспомогательного назначения.
45. Светосигнальное оборудование аэродрома.
46. Особенности организации деятельности предприятий сервиса.
47. Предприятие сферы сервиса как самостоятельный хозяйствующий субъект.
48. Предприятие сферы сервиса как производственная система.
49. Виды предприятий сферы сервиса.
50. Структура предприятия сервиса.
51. Порядок организации, реорганизации и ликвидации предприятия.
52. Сущность и функции девелопмента.
53. Принципы девелоперской деятельности.
54. Структура целей, задач и результатов девелопмента.
55. Виды девелопмента.
56. Эффективность девелопмента.
57. Принципы формирования структуры и функций.
58. Задачи компании-девелопера.
59. Характеристика организационной структуры.
60. Базовые функции девелоперской компании.
61. Функции совета директоров, генеральной дирекции и структурных подразделений.
62. Сущность организации девелопмента в компании.
63. Стратегия корпоративного управления девелоперской деятельностью.
64. Структуры и процессы корпоративного управления девелопментом.
65. Формирование портфеля проектов девелоперской компании.
66. Управление персоналом.
67. Рынок недвижимости.
68. Субъекты рынка недвижимости.
69. Структура недвижимости.

70. Основные понятия и принципы управления недвижимостью.
71. Основные элементы управления недвижимостью.
72. Организация деятельности по содержанию недвижимости.
73. Информационный обмен на рынке недвижимости.
74. Становление профессий, необходимых на рынке оказания сервисных услуг в недвижимости в сфере воздушного транспорта.
75. Основные законодательные акты по оценочной деятельности.
76. Стандарты оценки.
77. Система правового обеспечения.
78. Права, обязанности, независимость оценщиков.
79. Документальное оформление оценочной деятельности.
80. Случаи проведения обязательной оценки.
81. Договоры по сделкам с недвижимостью.
82. Заключение и исполнение договора об оценке объекта.
83. Условия договора об оценке.
84. Права и обязанности сторон по договору.
85. Страхование гражданской ответственности.
86. Ответственность оценщиков.
87. Лицензирование оценочной деятельности.
88. Подготовка специалистов в области оценочной деятельности.
89. Порядок проведения контроля за соблюдением лицензионных требований и условий юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.
90. Саморегулируемые организации.
91. Основные понятия оценки недвижимости и бизнеса, принципы и цели.
92. Виды стоимости.
93. Методы оценки недвижимости и девелоперского бизнеса.
94. Основные принципы оценки компании как имущественного комплекса.
95. Оценка стоимости бизнеса.
96. Этапы процесса оценки.
97. Классификации операций с недвижимостью.
98. Основные виды сделок с недвижимостью.
99. Налогообложение недвижимости.
100. Математические основы оценочной деятельности.
101. Шесть функций денежной единицы.
102. Доходный подход.
103. Метод прямой капитализации доходов.
104. Дисконтирование денежных потоков.
105. Общая характеристика сравнительного подхода.
106. Методы сравнительного подхода.
107. Оценка бизнеса имущественным (затратным) подходом.
108. Оценка недвижимого имущества.
109. Оценка земельного участка.

110. Оценка машин и оборудования.
111. Оценка нематериальных активов.
112. Оценка финансовых вложений.
113. Согласование результатов.
114. Разработка идеи девелоперского проекта.
115. Начальная (прединвестиционная) фаза.
116. Бизнес-планирование.
117. Проектные работы и инжиниринг.
118. Строительная фаза проекта.
119. Завершение проекта.
120. Основные проблемы рынка недвижимости.
121. Кадастровый учёт.
122. Регистрация прав на недвижимость и сделок с ней.
123. Правовое зонирование территории.
124. Налогообложение недвижимости.
125. Меры по стимулированию оборота недвижимости.
126. Страхование недвижимости.
127. Основные принципы управления стоимостью проекта.
128. Оценка стоимости проекта.
129. Бюджетирование проекта.
130. Методы контроля стоимости проекта.
131. Отчётность по затратам.
132. Основы проектного финансирования.
133. Особенности финансирования девелоперских проектов.
134. Участники девелоперского проекта.
135. Команда проектов и классификация типов команд, формирование команды.
136. Эффективность команды проекта.
137. Расформирование команды.
138. Управление персоналом команды.
139. Основные принципы оценки эффективности инвестиционных проектов.
140. Основные показатели эффективности проекта.
141. Оценка эффективности инвестиционного проекта.
142. Влияние риска и неопределённости при оценке эффективности проекта.
143. Анализ проектных рисков.
144. Механизм организации процесса сервиса, выбора ресурсов и средств с учетом требований потребителя.
145. Механизм организации процесса планирования производственно-хозяйственной деятельности предприятия сервиса в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом.
146. Механизм организации процесса планирования производственно-хозяйственной деятельности предприятия сервиса в зависимости от изменения

конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том числе с учетом социальной политики государства в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом.

147. Механизм проведения экспертизы и (или) диагностики объектов сервиса в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом.

Типовые практические задания для проведения промежуточной аттестации (экзамена) по дисциплине «Девелопмент и управление недвижимостью в сервисе»

1. Вы сотрудник сервисной организации и недовольны процессом организации оказания сервисных услуг в Вашей организации. Предложите механизм организации процесса сервиса, применяя умение выбора ресурсов и средств в процессе организации процесса сервиса с учетом требований потребителя.

2. Вы простой гражданин и недовольны оказываемыми услугами на предприятии сервиса. Предложите и обоснуйте механизм организации процесса планирования производственно-хозяйственной деятельности предприятия сервиса в зависимости от изменения конъюнктуры рынка и спроса потребителей, в том числе с учетом социальной политики государства.

3. Раскройте этапы проведения экспертизы и (или) диагностики объектов сервиса в процессе управления имущественным аэропортовым комплексом.

10 Методические рекомендации для обучающихся по освоению дисциплины

Приступая в 7 семестре к изучению дисциплины «Девелопмент и управление недвижимостью в сервисе», студенту необходимо внимательно ознакомиться с тематическим планом занятий и списком рекомендованной литературы. Студенту следует уяснить, что уровень и глубина усвоения дисциплины зависят от его активной и систематической работы на лекциях и практических занятиях. В этом процессе важное значение имеет самостоятельная работа, направленная на вовлечение студента в самостоятельную познавательную деятельность с целью формирования самостоятельности мышления, способностей к профессиональному саморазвитию, самосовершенствованию и самореализации в современных условиях социально-экономического развития. Изучение дисциплины «Девелопмент и управление недвижимостью в сервисе» в 7 семестре и часть самостоятельной работы отводится студенту на выполнение курсовой работы (п. 5.7), темы которой перечислены в п. 9.3. В начале 7 семестра студент выбирает тему курсовой работы, согласовывает ее с преподавателем и приступает к самостоятельному выполнению, а также посещает консультации, которые преподаватель проводит один раз в неделю. Защита курсовой работы проводится в конце 7 семестра и оценивается согласно п. 9.5.

Входной контроль в форме устного опроса преподаватель проводит в начале изучения тем № 1 по вопросам дисциплин, на которых базируется дисциплина «Девелопмент и управление недвижимостью в сервисе» (п. 2 и п. 9.4).

Основными видами аудиторной работы студентов являются лекции и практические занятия (п. 5.2, 5.3, 5.4). В ходе лекции преподаватель излагает и разъясняет основные, наиболее сложные понятия, а также соответствующие теоретические и практические проблемы, дает задания и рекомендации для практических занятий, а также указания по выполнению обучающимся самостоятельной работы.

Задачами лекций являются:

- ознакомление обучающихся с целями, задачами и структурой дисциплины «Девелопмент и управление недвижимостью в сервисе», ее местом в системе наук и связями с другими дисциплинами;

- краткое, но по существу, изложение комплекса основных научных понятий, подходов, методов, принципов данной дисциплины;

- краткое изложение наиболее существенных положений, раскрытие особенно сложных, актуальных вопросов, освещение дискуссионных проблем;

- определение перспективных направлений дальнейшего развития научного знания в области девелопмента.

Значимым фактором полноценной и плодотворной работы обучающегося на лекции является культура ведения конспекта. Принципиально неверным, но получившим в наше время достаточно широкое распространение, является отношение к лекции как к «диктанту», который обучающийся может аккуратно и дословно записать. Слушая лекцию, необходимо научиться выделять и фиксировать ее ключевые моменты, записывая их более четко и выделяя каким-либо способом из общего текста.

Полезно применять какую-либо удобную систему сокращений и условных обозначений (из известных или выработанных самостоятельно, например, менеджмент обозначать большой буквой М). Применение такой системы поможет значительно ускорить процесс записи лекции. Конспект лекции предпочтительно писать в одной тетради, а не на отдельных листках, которые потом могут затеряться. Рекомендуется в конспекте лекций оставлять свободные места или поля, например, для того, чтобы была возможность записи необходимой информации при работе над материалами лекций.

При ведении конспекта лекции необходимо четко фиксировать рубрикации материала – разграничение разделов, тем, вопросов, параграфов и т. п. Обязательно следует делать специальные пометки, например, в случаях, когда какое-либо определение, положение, вывод остались неясными, сомнительными. Иногда обучающийся не успевает записать важную информацию в конспект. Тогда необходимо сделать соответствующие пометки в тексте, чтобы не забыть, восполнить эту информацию в дальнейшем.

Качественно сделанный конспект лекций поможет обучающемуся в процессе самостоятельной работы и при подготовке к сдаче экзамена.

Практические занятия по дисциплине «Девелопмент и управление недвижимостью в сервисе» проводятся в соответствии с п. 5.4. Цели практических занятий: закрепить теоретические знания, полученные студентом на лекциях и в результате самостоятельного изучения соответствующих разделов рекомендуемой литературы; приобрести начальные практические умения и навыки применения методов и инструментов исследования экономических явлений, о способов и средств решения экономических проблем.

Темы практических занятий (п. 5.4) заранее сообщаются обучающимся для того, чтобы они имели возможность подготовиться и проработать соответствующие теоретические вопросы дисциплины. В начале каждого практического занятия преподаватель:

- кратко доводит до обучающихся цели и задачи занятия, обращая их внимание на наиболее сложные вопросы по изучаемой теме;

- проводит устный опрос обучающихся, в ходе которого также обсуждаются дискуссионные вопросы.

На практических занятиях обучающиеся представляют самостоятельно подготовленные сообщения, в том числе в виде презентаций, которые выполняются в MS PowerPoint, конспектируют новую информацию и обсуждают эти сообщения. Преподаватель в этом процессе может выступать в роли консультанта или модератора. Студенты решают проблемы, возникающие в конкретной ситуации в процессе проведения круглого стола (п. 9.6). После того как каждая подгруппа предложит свой вариант решения проблемы, начинается дискуссия, в ходе которой необходимо доказать его истинность.

По итогам лекций и практических занятий преподаватель выставляет полученные обучающимся баллы, согласно п. 9.1 и п. 9.2. Отсутствие студента на занятиях или его неактивное участие в них может быть компенсировано самостоятельным выполнением дополнительных заданий и представлением их на проверку преподавателю в установленные им сроки.

В современных условиях перед студентом стоит важная задача – научиться работать с массивами информации. Обучающимся необходимо развивать в себе способность и потребность использовать доступные информационные возможности и ресурсы для поиска нового знания и его распространения. Обучающимся необходимо научиться управлять своей исследовательской и познавательной деятельностью в системе «информация – знание – информация». Прежде всего, для достижения этой цели, в вузе организуется самостоятельная работа обучающихся. Кроме того, современное обучение предполагает, что существенную часть времени в освоении дисциплины обучающийся проводит самостоятельно. Принято считать, что такой метод обучения должен способствовать творческому овладению обучающимися специальными знаниями и навыками.

Самостоятельная работа обучающегося весьма многообразна и содержательна. Она включает следующие виды занятий (п. 5.6):

- самостоятельный поиск, анализ информации и проработка учебного материала;
- подготовку к устному опросу (перечень типовых вопросов для устного опроса в п. 9.6);
- подготовку сообщений (примерный перечень тем сообщений в п. 9.6);
- подготовка к круглому столу (примерный перечень заданий в п. 9.6);
- подготовка к выполнению заданий (примерный перечень заданий в п. 9.6);
- выполнение курсовой работы (темы курсовой работы в п. 9.3).

Систематичность занятий предполагает равномерное, в соответствии с пп. 5.2, 5.4 и 5.6, распределение объема работы в течение всего предусмотренного учебным планом срока овладения дисциплиной «Девелопмент и управление недвижимостью в сервисе». Такой подход позволяет избежать дефицита времени, перегрузок, спешки и т.п. в завершающий период изучения дисциплины. Последовательность работы означает преемственность и логику в овладении знаниями по дисциплине «Девелопмент и управление недвижимостью в сервисе». Данный принцип изначально заложен в учебном плане при определении очередности изучения дисциплин. Аналогичный подход применяется при определении последовательности в изучении тем дисциплины.

Завершающим этапом самостоятельной работы является подготовка к сдаче экзамена и к защите курсовой работы в седьмом семестре, предполагающие интеграцию и систематизацию всех полученных при изучении дисциплины знаний. Оценочная шкала для курсовой работы описана в п. 9.5. Примерный перечень вопросов для экзамена по дисциплине «Девелопмент и управление недвижимостью в сервисе», а также типовые практические задания для экзамена также приведены в п. 9.6.


Рабочая программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 43.03.01 «Сервис».

Программа рассмотрена и утверждена на заседании кафедры № 2 «Социально-экономических дисциплин и сервиса»

«12» января 2017 года, протокол № 6.

Разработчики:

 Вакоев А. Б.


д.э.н., доцент  Кошелева Т.Н.

Заведующий кафедрой № 2 «Социально-экономических дисциплин и сервиса»

д.э.н., доцент  Кошелева Т.Н.

Программа согласована:

Руководитель ОПОП

д.э.н., доцент  Кошелева Т.Н.

Программа рассмотрена и одобрена на заседании Учебно-методического совета Университета «15» декабря 2017 года, протокол № 5.

С изменениями и дополнениями от «30» августа 2017 года, протокол № 10 (в соответствии с Приказом от 5 апреля 2017 г. № 301 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования - программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры»)