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

УТВЕРЖДАЮ
Проректор по учебной и методической работе
_____/Шубаева В.Г./
«28» августа 2020 г.

СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ КОРПОРАТИВНОГО ИМУЩЕСТВА

Рабочая программа дисциплины

Направление подготовки	38.04.02 Менеджмент
Направленность (профиль) программы	Стратегический менеджмент в глобальной энергетической компании
Уровень высшего образования	магистратура
Форма обучения	очная

Составитель:
_____/ к.э.н. Новикова А.И.

Санкт-Петербург
2020

СОДЕРЖАНИЕ

1. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ 3
2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ 3
3. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ 3
4. ОБЪЕМ И СТРУКТУРА ДИСЦИПЛИНЫ 4
5. СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛОВ И ТЕМ ДИСЦИПЛИНЫ 4
6. ЗАНЯТИЯ СЕМИНАРСКОГО ТИПА 5
7. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ 6
7.1. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ 6
7.2. ОРГАНИЗАЦИЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ 7
8. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ 7
9. РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ 8
9.1. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ 8
9.2.МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ УЧЕБНОГО ПРОЦЕССА 9
10. ОСОБЕННОСТИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ 9
11. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ 10

1. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

Цель дисциплины: формирование систематизированной совокупности знаний о современных подходах, методах и механизмах разработки и реализации стратегии развития корпоративного имущества.

Задачи:

– ознакомление с понятием и составом корпоративного имущества;

– усвоение целей, задач и функций управления корпоративным имуществом;

– ознакомление со спецификой управления и развития различных видов корпоративного имущества;

– формирование умений и навыков разработки стратегии развития корпоративного имущества;

– формирование умений и навыков работы с информацией, необходимой для принятия эффективных управленческих решений по развитию корпоративного имущества;

– ознакомление с лучшей существующей практикой разработки и реализации стратегий развития корпоративного имущества в различных странах мира и Российской Федерации.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Дисциплина Б1.В.03 «Стратегия развития корпоративного имущества» относится к вариативной части Блока 1, является обязательной для освоения обучающимся после выбора обучающимся направленности (профиля) программы.

3. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы, представлены в таблице 3.1.

Таблица 3.1 – Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Код и наименование компетенции выпускника	**Этапы формирования компетенций**	**Планируемые результаты обучения/индикаторы достижения компетенций (показатели освоения компетенции)**
1	2	3
ПК-2 способностью разрабатывать корпоративную стратегию, программы организационного развития и изменений и обеспечивать их реализацию	*Второй уровень (углубленный)* ***(ПК-2)-2***	**Знать:** понятие корпорации и корпоративного имущества, а также способы и источники формирования корпоративного имущества в современных условиях; цели, принципы и функции управления корпоративным имуществом; методы формирование стратегии развития корпоративного имущества З2 (ПК-2) **Уметь:** прогнозировать стратегические перспективы развития компании на рынке; планировать систему управления корпоративным имуществом. У2 (ПК-2) **Владеть:** принципами бизнес-моделирования стратегического развития компании; методами и механизмом формирование стратегии развития корпоративного имущества В2 (ПК-2)

Код и наименование компетенции выпускника	Этапы формирования компетенций	Планируемые результаты обучения/индикаторы достижения компетенций (показатели освоения компетенции)
1	2	3
ПК-9 способностью проводить самостоятельные исследования в соответствии с разработанной программой	***ПК-9***	***Декомпозиция III*** **Знать**: методологические основы управления корпоративной собственностью компании З(III) (ПК-9) **Уметь**: прогнозировать стратегические перспективы развития компании на рынке У(III) (ПК-9) **Владеть:** техникой подготовки аналитических материалов, отчетов, докладов и презентаций по результатам применения количественных и качественных методов анализа; техническими возможностями программных продуктов операционных систем В(III) (ПК-9)

4. ОБЪЕМ И СТРУКТУРА ДИСЦИПЛИНЫ

Трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетных единицы, 108 часов.

Форма промежуточной аттестации: дифференцированный зачет (зачет с оценкой) – 2 семестр.

Распределение фонда времени по темам дисциплины по очной форме обучения представлено в таблице 4.1.

Таблица 4.1 – Распределение фонда времени по темам дисциплины

Номер и наименование тем и/или разделов/тем	Объем дисциплины (ак. часы)			
	Контактная работа			СРО
	ЗЛТ	ПЗ	ЛР	
1	2	3	4	5
Тема 1. Построение системы управления корпоративным имуществом.	1	7	-	20
Тема 2. Юридические аспекты управления и сделки с корпоративным имуществом.	1	7	-	20
Тема 3. Формирование стратегии развития корпоративного имущества.	2	10	-	40
Всего по дисциплине:	**4**	**24**	**-**	**80**

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

5. СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛОВ И ТЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Тема 1. Построение системы управления корпоративным имущество.

Понятие корпорации и корпоративного имущества. Понятие корпорации и корпоративного имущества. Способы и источники формирования корпоративного имущества в современных условиях. Способы и источники формирования корпоративного имущества в современных условиях. Цели, принципы и функции управления корпоративным имуществом. Формирование реестра объектов имущества корпорации для целей управления и разработки стратегии развития. Формирование реестра объектов имущества корпорации для целей управления и разработки стратегии развития. Технический и кадастровый учет объектов недвижимости. Единый государственный реестр недвижимости. Технический и кадастровый учет объектов

недвижимости. Единый государственный реестр недвижимости.

Тема 2. Юридические аспекты управления и сделки с корпоративным имуществом.

Формы собственности. Права собственника в отношении объектов корпоративного имущества. Процедуры оформления прав на недвижимость. Особенности совершения сделок с корпоративным имуществом. Понятие сделки с заинтересованностью, крупной сделки. Механизмы одобрения крупных сделок в корпорации. Механизм обеспечения прав акционеров в части одобрения крупных сделок. Особенности совершения сделок с корпоративным имуществом. Понятие сделки с заинтересованностью, крупной сделки. Механизмы одобрения крупных сделок в корпорации. Механизм обеспечения прав акционеров в части одобрения крупных сделок. Арендные отношения в сфере управления корпоративным имуществом. Разновидности договора аренды. Структура договора аренды. Действия сторон по окончании срока действия договора. Финансовая аренда (лизинг). Сервитут как обременение (ограничение) права собственности. Виды сервитутов, их особенности. Обременение сервитутом зданий и сооружений. Снятие сервитутов. Страхование объектов корпоративного имущества. Формирование страхового портфеля. Страхование объектов корпоративного имущества. Формирование страхового портфеля.

Тема 3. Формирование стратегии развития корпоративного имущества

Настоящий этап развития управления имуществом корпораций можно назвать «стратегическим», что тесно связано с развитием корпоративного управления, защитой интересов собственников.

Формирование общекорпоративной стратегии связано с видением, миссией и целями компании, которые должны формироваться, отталкиваясь от сферы деятельности корпорации, видов продукции и рынка, на котором корпорация ведет свою деятельность. Общекорпоративная стратегия является основой для формирования стратегии развития имущества корпорации, а именно, позволяет определить состав, структуру и варианты наилучшего использования корпоративного имущества в долгосрочном периоде. Новые форматы недвижимости (коливинг, коворкинг, agile - пространства, light industrial, апарт-отель) как способы реализации стратегий повышения гибкости достижения целей корпорации. Новые форматы недвижимости (коливинг, коворкинг, agile - пространства, light industrial, апарт-отель) как способы реализации стратегий повышения гибкости достижения целей корпорации. Варианты развития имущественного комплекса корпорации: гринфилд, браунфилд, комбинированный.

6. ЗАНЯТИЯ СЕМИНАРСКОГО ТИПА

Таблица 6.1 – Практические занятия/ Семинарские занятия

№ темы	Тема занятия	Вид занятия
1	*2*	*3*
1	Построение системы управления корпоративным имущество.	**СЗ:** Групповое аудиторное занятие в форме дискуссии «Приватизация государственного имущества». Групповой тренинг. **ПЗ:** Анализ ситуации (Кейс) «Разработка целей, задач и принципов управления корпоративным имуществом» . **ПЗ:** Анализ ситуации (Кейс) «Учет и контроль корпоративного имущества».

№ темы	Тема занятия	Вид занятия
1	*2*	*3*
2	Юридические аспекты управления и сделки с корпоративным имуществом.	**ПЗ:** Деловая игра «Одобрение крупной сделки и сделки с заинтересованностью с корпоративным имуществом». **ПЗ:** Деловая игра «Государственное регулирование деятельности по управлению корпоративным имуществом». **ПЗ:** Деловая игра «Заключение сделок, объектами которых является корпоративное имущество».
3	Формирование стратегии развития корпоративного имущества	**ПЗ:** Групповая работа (Кейс) «Формирования общей стратегии управления недвижимым имуществом корпорации». **ПЗ:** Групповая работа (Кейс) «Разработка концепции редевелопмента промышленной территории».

* ПЗ – практические занятия, СЗ – семинарские занятия

7. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ

7.1. Методические указания для обучающегося по освоению дисциплины

Для формирования четкого представления об объеме и характере знаний и умений, которыми надо будет овладеть по дисциплине в самом начале учебного курса, обучающийся должен ознакомиться с учебно- методической документацией:

– рабочей программой дисциплины: с целями и задачами дисциплины, ее связями с другими дисциплинами образовательной программы, перечнем знаний и умений, которыми в процессе освоения дисциплины должен владеть обучающийся;

– порядком проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации;

– графиком консультаций преподавателей кафедры.

Систематическое выполнение учебной работы на занятиях лекционных и семинарских типов, а также выполнение самостоятельной работы позволит успешно освоить дисциплину.

В процессе освоения дисциплины обучающимся следует:

– слушать, конспектировать излагаемый преподавателем материал;

– ставить, обсуждать актуальные проблемы курса, быть активным на занятиях;

– задавать преподавателю уточняющие вопросы с целью уяснения теоретических положений;

– выполнять задания практических занятий полностью и в установленные сроки.

При затруднениях в восприятии материала следует обратиться к основным литературным источникам. Если разобраться в материале не удалось, то обратиться к лектору (по графику его консультаций) или к преподавателю на занятиях семинарского типа.

Обучающимся, пропустившим занятия (независимо от причин), не имеющим письменного решения задач или не подготовившимся к данному занятию, рекомендуется не позже чем в 2 – недельный срок явиться на консультацию к преподавателю и отчитаться по теме.

7.2. Организация самостоятельной работы

Под самостоятельной работой обучающихся понимается планируемая работа обучающихся, направленная на формирование указанных компетенций, выполняемая во внеаудиторное время по заданию и при методическом руководстве преподавателя, без его непосредственного участия.

Методическое обеспечение самостоятельной работы при наличии обучающихся лиц с ограниченными возможностями представляется в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья.

При подготовке к теоретическим вопросам и ответе на них необходимо использовать литературу, уделяя особое внимание:

- На изучение статей из специализированных периодических изданий:

«Недвижимость и строительство Петербурга» - Еженедельная информационно-аналитическая газета.

«Коммерческая недвижимость» Ежемесячный журнал.

- Официальные документы - Гражданский кодекс РФ; Земельный кодекс РФ; Налоговый кодекс Р; Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»; Федеральный закон от 21.12.2001 N 178-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "О приватизации государственного и муниципального имущества" (с изм. и доп., вступ. в силу с 29.09.2015).

Виды самостоятельной работы по дисциплине представлены в таблице 7.2.1.

Таблица 7.2.1 – Организация самостоятельной работы обучающегося

№ темы	Вид самостоятельной работы
1	*2*
1.	Подготовка к проверке знаний по теме 1. Подготовка зачету
2.	Подготовка к проверке знаний по теме 2. Подготовка к зачету
3.	Подготовка к проверке знаний по теме. 3 Подготовка зачету

Каждый вид СРО, указанный в таблице 7.2.1 обеспечен методическими материалами.

8. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

В рамках реализации дисциплины «Сетевой менеджмент» используются разнообразные образовательные технологии как традиционные, так и с применением активных и интерактивных методов обучения.

Активные и интерактивные методы обучения:

- в форме традиционных семинарских занятий, когда дискуссионное обсуждаются материалы лекционного курса, а также вопросы, подготовленные в результате самостоятельного изучения литературы по отдельным проблемным вопросам дисциплины. Широко используются педагогические технологии и активные методы обучения, с использование информационных и мультимедийных технологий:

- метод активного ситуационного анализа (тема №1,3);

-групповой тренинг (тема №1);

-деловая игра (тема №2);

-презентация индивидуальной аналитической работы с использованием с использование Microsoft PowerPoint

-проведение дистанционного электронного обучения.

Дискуссионный характер семинарских и практических занятий позволяет

магистрантам высказывать не только свою точку зрения по рассматриваемой проблеме, но и научиться отстаивать ее в процессе обсуждения. Принимая во внимание проблемный подход в раскрытии рассматриваемых вопросов, по каждому пункту темы выступают несколько докладчиков, использующих различные источники информации.

Промежуточная аттестация (зачет) проводится по завершению изучения основных модулей дисциплины в соответствии с графиком учебного процесса.

9. РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

9.1. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

Таблица 9.1.1 – Учебно-методическое обеспечение дисциплины

Библиографическое описание издания (автор, заглавие, вид, место и год издания, кол. стр.)	Основная/ Дополнительная литература	Книгообеспеченность	
		Кол-во. экз. в библ. СПбГЭУ	Электронные ресурсы
1.Современный стратегический менеджмент [Электронный ресурс] : учебник для магистров / [А.М.Аронов и др.] ; под ред. А.Н.Петрова ; М-во науки и высш. образования Рос. Федерации, С.-Петерб. гос. экон. ун-т .– Электрон. текстовые дан. (1 файл : 6,34 МБ) .– Санкт-Петербург : Изд-во СПбГЭУ, 2018 .– Авт. указаны на обороте тит. л. – Среди авт. также: И.Я.Блехцин, М.А.Зверева, А.Н.Петров, И.И.Петрова .– Загл. с титул. экрана .– Имеется печ. аналог .– Авторизованный доступ по паролю .– Библиогр. в конце гл.	Осн	150	ЭБ OPAC.UNECON.RU
2. Управление рисками корпорации : учебное пособие / [А.М.Аронов, М.А.Зверева, А.Н.Петров, И.И.Петрова] ; под ред. А.Н.Петрова ; М-во науки и высш. образования Рос. Федерации, С.-Петерб. гос. экон. ун-т .– Санкт-Петербург : Изд-во СПбГЭУ, 2019 .	Осн	100	ЭБ OPAC.UNECON.RU.
3. Рыманов, Александр Юрьевич. Корпоративное управление [Электронный ресурс] : Учебник . – Изд. 2-е, перераб. и доп. – Москва : ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2018 . – 395 с.	Осн	-	ЭБС ZNANIUM.
4. Бочарова, Ирина Юрьевна. Корпоративное управление [Электронный ресурс] : Учебник .– Москва : ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2014 .– 368 с.	Доп.	-	ЭБС ZNANIUM.
5. Басовский, Леонид Ефимович. Современный стратегический анализ [Электронный ресурс] : Учебник .– Москва : ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2014 .– 256 с.	Осн	-	ЭБС ZNANIUM
6. Аронов, Александр Михайлович. Современные проблемы стратегического менеджмента [Электронный ресурс] : учебное пособие / А.М. Аронов, А.Н. Петров ; М-во образования и науки Рос. Федерации, Санкт-Петербургский гос. экономический ун-т, Специализированная кафедра ОАО "Газпром" .– 2-е изд. – Электрон. текстовые дан. (1 файл : 1,60 МБ) .– Санкт-Петербург : Изд-во СПбГЭУ, 2015 .– Авторизованный доступ по паролю .– Имеется печ. аналог .	Доп	100	ЭБ OPAC.UNECON.RU.

7. Аронов, Александр Михайлович. Современная теория стратегического менеджмента [Электронный ресурс] : конспект лекций / А.М.Аронов, А.Н.Петров ; Министерство образования и науки Российской Федерации, Санкт-Петербургский гос. экономический ун-т, Ин-т магистратуры, Специализированная кафедра ОАО "Газпром" .– Электрон. текстовые дан. (1 файл : 700 Кб) .– Санкт-Петербург : Изд-во СПбГЭУ, 2015 .– Имеется печ. аналог .– Авторизованный доступ по паролю .	Доп	5	ЭБ OPAC.UNECON.RU

Таблица 9.1.2 – Перечень современных профессиональных баз данных (СПБД)

№	Наименование СПБД
1	Электронная библиотека Grebennikon.ru – www.grebennikon.ru
2	Научная электронная библиотека eLIBRARRY – www.elibrary.ru
3	Научная электронная библиотека КиберЛеника – www.cyberleninka.ru
4	База данных ПОЛПРЕД Справочники – www.polpred.com
5	База данных OECD Books, Papers & Statistics на платформе OECD iLibrary – www.oecd-ilibrary.org

Таблица 9.1.3 – Перечень информационных справочных систем (ИСС)

№	Наименование ИСС
1	Справочная правовая система КонсультантПлюс (инсталлированный ресурс СПбГЭУ или www.consultant.ru)
2	Справочная правовая система «ГАРАНТ» (инсталлированный ресурс СПбГЭУ или www.garant.ru)
3	Информационно-справочная система «Кодекс» (инсталлированный ресурс СПбГЭУ или www.kodeks.ru)
4	Электронная библиотечная система BOOK.ru - www.book.ru
5	Электронная библиотечная система ЭБС ЮРАЙТ – www.urait.ru
6	Электронно-библиотечная система ЗНАНИУМ (ZNANIUM) – www.znanium.com
7	Электронная библиотека СПбГЭУ– opac.unecon.ru

9.2. Материально-техническое обеспечение учебного процесса

Для реализации данной дисциплины имеются специальные помещения для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещения для самостоятельной работы.

Таблица 9.2.1 – Перечень программного обеспечения (ПО)

№ п/п	Наименование ПО
1	Microsoft Windows Professional (КОНТРАКТ № 244/20 «26» июня 2020 г
2	Microsoft Office Professional (КОНТРАКТ № 244/20 «26» июня 2020 г)
3	7-Zip (freeware)

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

Обучение обучающихся с ограниченными возможностями здоровья при

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

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

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

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

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

Образование обучающихся с ограниченными возможностями здоровья может быть организовано как совместно с другими обучающимися, так и в отдельных группах или в отдельных организациях.

11. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Фонд оценочных средств для проведения аттестации уровня сформированности компетенций обучающихся по дисциплине оформляется отдельным документом и является приложением к рабочей программе дисциплины (модуля).