



Государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
Московской области

ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ

УТВЕРЖДАЮ
Проректор по
учебно-методической работе
Н.В. Бабина
«28» 09 2020 г.

**ИНСТИТУТ ПРОЕКТНОГО МЕНЕДЖМЕНТА
И ИНЖЕНЕРНОГО БИЗНЕСА**

КАФЕДРА УПРАВЛЕНИЯ

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

ДИСЦИПЛИНЫ

**«УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ И МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТЬЮ»**

Направление подготовки: 38.03.04 «Государственное и муниципальное управление»

Профиль: Государственная и муниципальная служба

Квалификация (степень) выпускника: бакалавр

Форма обучения: очная, заочная

Королев
2020

Автор: Кравец Е.В. Рабочая программа дисциплины «Управление государственной и муниципальной собственностью» – Королев МО: «Технологический университет», 2020 г.

Рецензент: к.т.н., доцент

Нефедьев В.В.

Рабочая программа составлена в соответствии с требованиями федерального государственного образовательного стандарта высшего образования (ФГОС ВО) по направлению подготовки бакалавров 38.03.04 «Государственное и муниципальное управление» и Учебного плана, утвержденного Ученым советом «Технологического университета», протокол № 9 от 28 апреля 2020 г.

Рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры:

Заведующий кафедрой (ФИО, ученая степень, звание, подпись)	Веселовский М.Я. д.т.н., профессор			
Год утверждения (переподтверждения)	2020			
Номер и дата протокола заседания кафедры	№ 10 от 20.04.2020			

Рабочая программа согласована:

Руководитель ОПОП ВО



к.э.н., доцент Т.В. Шутова

Рабочая программа рекомендована на заседании УМС:

Год утверждения (переподтверждения)	2020			
Номер и дата протокола заседания УМС	№ 7 от 28.04.2020			

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения ОПОП

Цель изучения дисциплины - освоение студентами в систематизированном виде правовых и экономических основ, имеющихся проблем, обобщенного практического опыта управления государственным и муниципальным имуществом.

В процессе обучения студент приобретает и совершенствует следующие компетенции:

профессиональные компетенции

(ПК-3) – умением применять основные экономические методы для управления государственным и муниципальным имуществом, принятия управленческих решений по бюджетированию и структуре государственных (муниципальных) активов;

(ПК-4) – способностью проводить оценку инвестиционных проектов при различных условиях инвестирования и финансирования.

Основными задачами дисциплины являются:

- сформировать у студентов понимания сути отношений собственности и роли государства в их регулировании;
- сформировать навыки выработки и принятия решений в данной сфере;
- развить у будущих бакалавров навыки практического использования приобретенных знаний.

После завершения освоения данной дисциплины студент должен:

знать:

- основные теоретические концепции, раскрывающие содержание государственной политики в сфере управления государственным и муниципальным имуществом;
- классификацию субъектов и объектов управления государственным и муниципальным имуществом;
- порядок участия Российской Федерации, субъектов РФ и муниципальных образований в гражданско-правовых отношениях по поводу управления имуществом;
- сущность и методы управления государственным и муниципальным имуществом.

уметь:

- анализировать практику управления государственным и муниципальным имуществом, давать оценку его эффективности;
- оценивать управленческие решения в сфере владения, пользования и распоряжения государственным и муниципальным имуществом;

– прогнозировать последствия изменений законодательства и решений в сфере управления государственным и муниципальным имуществом.

владеть:

– понятийным аппаратом в сфере управления государственным и муниципальным имуществом;

– методологическими подходами к выбору теоретического инструментария, соответствующего решаемой задаче;

– навыками поиска и использования информации об объектах, относящихся к государственному или муниципальному имуществу.

2. Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Дисциплина «Управление государственной и муниципальной собственностью» относится к дисциплинам по выбору вариативной части блока «Дисциплины» основной профессиональной образовательной программы подготовки студентов по направлению 38.03.04 «Государственное и муниципальное управление».

Дисциплина базируется на ранее изученных дисциплинах «Введение в профессию», «Теория управления», «История государственного управления», «Основы государственного и муниципального управления» и др.

Знания и компетенции, полученные при освоении дисциплины, являются базовыми для прохождения практики и выполнения выпускной квалификационной работы бакалавра.

3. Объем дисциплины и виды учебной работы

Общая трудоемкость дисциплины составляет 5 зачетных единицы, 180 часов.

Таблица 1

Виды занятий	Всего часов	Семестр ...	Семестр 7	Семестр ...	Семестр 9
ОЧНАЯ ФОРМА ОБУЧЕНИЯ					
Общая трудоемкость	180		180		
Аудиторные занятия	48		48		
Лекции (Л)	16		16		
Практические занятия (ПЗ)	32		32		
Лабораторные работы (ЛР)	-		-		
Контроль самостоятельной работы студентов (КСР)	-		-		
Самостоятельная работа	108		132		
Курсовые, расчетно-графические работы	-		-		
Контрольная работа, домашнее задание	контр. работа		+		
Текущий контроль знаний (7 - 8, 15 - 16 недели)	Тест		+		
Вид итогового контроля	Зачет с оценкой		+		
ЗАОЧНАЯ ФОРМА ОБУЧЕНИЯ					
Общая трудоемкость	180		180		
Аудиторные занятия	16		16		
Лекции (Л)	8		8		
Практические занятия (ПЗ)	8		8		
Лабораторные работы (ЛР)	-		-		
Контроль самостоятельной работы студентов (КСР)	-		-		
Самостоятельная работа	160		164		
Курсовые, расчетно-графические работы	-		-		
Контрольная работа, домашнее задание	контр. работа		+		
Текущий контроль знаний (7 - 8, 15 - 16 недели)	-		+		
Вид итогового контроля	Зачет с оценкой		+		

4. Содержание дисциплины

4.1. Темы дисциплины и виды занятий

Таблица 2

Наименование тем	Лекции, час.*	Семинарские занятия, час.*	Занятия в интерактивной форме, час.*	Код компетенций
Тема 1. Собственность как категория экономики и управления	2/0,5	4/0,5	2/-	ПК-3 ПК-4
Тема 2. Разграничение и формирование государственной и муниципальной собственности	2/0,5	4/0,5	2/1	ПК-3 ПК-4
Тема 3. Особенности управления отдельными объектами государственной и муниципальной собственности	2/1	4/1	2/1	ПК-3 ПК-4
Тема 4. Управление земельными ресурсами как недвижимости	2/1	4/1	2/1	ПК-3 ПК-4
Тема 5. Способы управления муниципальным имуществом	2/1	4/1	2/1	ПК-3 ПК-4
Тема 6. Аренда муниципального имущества	2/1	4/1	2/1	ПК-3 ПК-4
Тема 7. Управление имуществом через муниципальные предприятия и учреждения	2/1	4/1	2/1	ПК-3 ПК-4
Тема 8. Обслуживание инфраструктуры рынка	2/1	4/1	2/1	ПК-3 ПК-4
Тема 9. Особенности управления муниципальной собственностью в ЖКХ	2/1	4/1	2/1	ПК-3 ПК-4
Итого	18/8	36/8	18/8	

* очная форма/заочная форма

4.2. Содержание тем дисциплины

Тема 1. Собственность как категория экономики и управления. Понятие собственности. Формы собственности. Правовая основа государственной и муниципальной собственности. Экономическая, правовая и управленческая категория собственности. Субъекты и объекты собственности (государственной и муниципальной). Триада полномочий права собственности в соответствии с российским законодательством. Различия между государственной и муниципальной собственностью.

Тема 2. Разграничение и формирование государственной и муниципальной собственности. Содержание права собственности и правомочий собственника. Порядок отнесения государственного имущества к разным уровням Федерации. Виды объектов национального богатства страны. Принципы разграничения собственности. Принципы передачи

материальных ресурсов. Формирование муниципальной собственности (способы).

Тема 3. Особенности управления отдельными объектами государственной и муниципальной собственности. Земля, вода, природные объекты как основная масса государственной собственности. Состав и свойства, категории, назначения природных объектов. Возможности использования данных природных объектов пользователем-гражданином. Управление земельными и водными ресурсами.

Тема 4. Управление земельными ресурсами как недвижимости. Земельная составляющая недвижимости. Состав (объекты) жилых зон. Земельный рынок как неотъемлемая часть рыночной экономики. Объекты и субъекты прав на землю. Виды земельных сделок.

Тема 5. Способы управления муниципальным имуществом. Право аренды. Доверительное управление объектами недвижимости (стороны доверительного управления, оформление, отчетность). Концессионное соглашение (объекты концессионных договоров, плюсы и минусы).

Тема 6. Аренда муниципального имущества. Понятие аренды. Стороны, заключающие договор аренды. Понятие договора аренды. Сроки договора. Виды аренды: аренда транспортных средств, лизинг, субаренда, аренда нематериальных активов, аренда предприятий, суперфиций, аренда жилых помещений, аренда земельного участка, концессия. Отличие договора аренды, от договора купли-продажи и договора мены. Преимущества и недостатки передачи муниципального казенного имущества в аренду.

Тема 7. Управление имуществом через муниципальные предприятия и учреждения. Муниципальное казенное предприятие. Унитарные предприятия и муниципальные учреждения. Деятельность ОМС в отношении имущества, находящихся в хозяйственном ведении унитарных предприятий. Муниципальная политика по отношению к муниципальным предприятиям. Реформирование унитарных предприятий. Виды и способы реструктуризации.

Тема 8. Обслуживание инфраструктуры рынка. Специалисты, привлекаемые для эффективного управления и обслуживания государственной и муниципальной недвижимости. Обслуживание муниципалитета. Привлечение частных предприятий к управлению муниципальным имуществом. Конкурсы на право заключения договоров, связанных с муниципальным имуществом.

Тема 9. Особенности управления муниципальной собственностью в ЖКХ. Цели реформирования жилищно-коммунального хозяйства. Способы

реформирования жилищных проблем. Виды жилого фонда их назначение. Обязанности сторон по договору социального найма, расторжение. Управление многоквартирным домом. Приватизация государственного и муниципального имущества.

5. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы по дисциплине

1. «Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины «Управление государственной и муниципальной собственностью».

6. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

Структура фонда оценочных средств приведена в Приложении 1 к настоящей рабочей программе.

7. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

Основная литература:

1. Государственная экономическая политика: учеб. пособие для студентов вузов, обучающихся по специальности 061000 «Государственное и муниципальное управление» / Т.Г. Морозова [и др.] ; под ред. Т.Г. Морозовой. - М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017.- 255 с. - ISBN 978-5-238-01082-6. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1028823>

2. Тупчиенко В.А. Государственная экономическая политика: учебное пособие / В.А. Тупчиенко. - М. : Юнити-Дана, 2015. - 664 с. - <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=114696>

Дополнительная литература:

1. Мухаев, Р. Т. Система государственного и муниципального управления / Р. Т. Мухаев ; Р.Т. Мухаев. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Юнити-Дана, 2015. - 687 с. - ISBN 978-5-238-01733-4. URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=117906>

8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

Интернет-ресурсы:

1. <http://www.minregion.ru>
2. <http://www.minfin.ru>
3. <http://www.gov.ru>
4. <http://www.rbc.ru>
5. <http://www.interfax.ru>
6. <http://www.finam.ru>
7. <http://www.reuters.ru>

9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины приведены в Приложении 2.

10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

Перечень программного обеспечения: Microsoft Office Power Point, Microsoft Office Word, Microsoft Office Excel

Электронные ресурсы образовательной среды Университета

- <http://biblioclub.ru/> - Электронно-библиотечная система ЭБС Университетская библиотека онлайн
- <http://www.znaniium.com/>- Электронно-библиотечная система ЭБС ZNANIUM.COM
- <http://www.rucont.ru/>- Электронно-библиотечная система ЭБС Национальный цифровой ресурс Руконт.

Рабочая программа и методическое обеспечение по курсу «Управление государственной и муниципальной собственностью»

Информационные справочные системы: Консультант Плюс

11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

Для обеспечения учебного процесса необходимо располагать классом с мультимедийным оборудованием. В процессе обучения необходимо использовать обучающие и контролирующие программы.

Для лекций необходима аудитория, оснащенная презентационной техникой (проектор, экран, компьютер).

Для практических занятий необходимо:

- рабочее место преподавателя, оснащенное компьютером с доступом в Интернет;
- рабочие места студентов, оснащенные компьютерами с доступом в Интернет;
- копировальное оборудование для распечатки кейсов, раздаточного материала.

**ИНСТИТУТ ПРОЕКТНОГО МЕНЕДЖМЕНТА
И ИНЖЕНЕРНОГО БИЗНЕСА**

КАФЕДРА УПРАВЛЕНИЯ

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ
ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО
ДИСЦИПЛИНЕ
«УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ И МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТЬЮ»**

(Приложение 1 к рабочей программе)

**Направление подготовки: 38.03.04«Государственное и муниципальное
управление»**

Профиль: Государственная и муниципальная служба

Квалификация (степень) выпускника: бакалавр

Форма обучения: очная, заочная

**Королев
2020**

1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

№ п/п	Индекс компетенции	Содержание компетенции (или ее части)*	Раздел дисциплины, обеспечивающий формирование компетенции (или ее части)	В результате изучения раздела дисциплины, обеспечивающего формирование компетенции (или ее части), обучающийся должен:		
				знать	уметь	владеть
1	ПК-3	умением применять основные экономические методы для управления государственным и муниципальным имуществом, принятия управленческих решений по бюджетированию и структуре государственных (муниципальных) активов	<i>Темы 1-9</i>	-основные теоретические концепции, раскрывающие содержание государственной политики в сфере управления государственным и муниципальным имуществом; -классификацию субъектов и объектов управления государственным и муниципальным имуществом; -порядок участия Российской Федерации, субъектов РФ и муниципальных образований в гражданско-правовых отношениях по поводу управления имуществом; -сущность и методы управления государственным и муниципальным имуществом.	-анализировать практику управления государственным и муниципальным имуществом, давать оценку его эффективности; -оценивать управленческие решения в сфере владения, пользования и распоряжения государственным и муниципальным имуществом; -прогнозировать последствия изменений законодательства и решений в сфере управления государственным и муниципальным имуществом.	-понятийным аппаратом в сфере управления государственным и муниципальным имуществом; - методологическими подходами к выбору теоретического инструментария, соответствующего решаемой задаче; -навыками поиска и использования информации об объектах, относящихся к государственному или муниципальному имуществу.
2	ПК-4	способностью проводить оценку инвестиционных проектов при различных условиях инвестирования и финансирования	<i>Темы 1-9</i>	-основные теоретические концепции, раскрывающие содержание государственной политики в сфере управления государственным и муниципальным имуществом; -классификацию субъектов и объектов управления	-анализировать практику управления государственным и муниципальным имуществом, давать оценку его эффективности; -оценивать управленческие решения в сфере владения, пользования и распоряжения государственным	-понятийным аппаратом в сфере управления государственным и муниципальным имуществом; - методологическими подходами к выбору теоретического инструментария, соответствующего решаемой задаче; -навыками поиска и использования информации об

				государственным и муниципальным имуществом; -порядок участия Российской Федерации, субъектов РФ и муниципальных образований в гражданско-правовых отношениях по поводу управления имуществом; -сущность и методы управления государственным и муниципальным имуществом.	и муниципальным имуществом; -прогнозировать последствия изменений законодательства и решений в сфере управления государственным и муниципальным имуществом.	объектах, относящихся к государственному или муниципальному имуществу.
--	--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------

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

Код компетенции	Инструмент, оценивающий сформированность компетенции	Показатель оценивания компетенции	Критерии оценки
ПК-3 ПК-4	Тест	А) полностью сформирована – 90% правильных ответов Б) частично сформирована – 70% правильных ответов В) не сформирована – 50% и менее правильных ответов	Проводятся письменно. Время отведенное на процедуру - 30 минут. Неявка – 0 баллов. Критерии оценки определяются процентным соотношением. Удовлетворительно - от 51% правильных ответов. Хорошо - от 70%. Отлично – от 90%. Максимальная оценка – 5 баллов.

ПК-3 ПК-4	Доклад	А) полностью сформирована -5 баллов Б) частично сформирована 3-4 балла В) не сформирована – менее 2 и менее баллов	Проводится в письменной и/или устной форме Критерии оценки: 1.Соответствие содержания доклада заявленнойтематике (1 балл). 2.Качество источников и их количество при подготовке работы (1 балл). 3.Владение информацией и способность отвечать на вопросы аудитории (1 балл). 4.Качество самой представленной работы (1 балл). 5.Оригинальность подхода и всестороннее раскрытие выбранной тематики (1 балл). Максимальная сумма баллов - 5 баллов.
--------------	--------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

Примеры тестовых заданий:

- 1. Процесс планирования, организации, мотивации и контроля, необходимый для того, чтобы сформулировать и достичь цели:**
 - а. экономическая природа собственности;
 - б. отношения собственности;
 - в. управление;
 - г. собственность.

2. Отношения, возникающие между людьми, организациями, органами власти по поводу принадлежности, присвоения, раздела, передела объектов собственности:

- а. экономическая природа собственности;
- б. отношения собственности;
- в. управление;
- г. собственность.

3. Обладание возможностью извлекать из имущества полезные свойства, потреблять определенным образом для удовлетворения интересов и желаний, получать выгоду:

- экономическая природа собственности;
- отношения собственности;
- управление;
- собственность.

4. Принадлежность вещей, материальных, духовных, информационных ценностей определенным лицам: индивидам, семьям, организациям, социальным группам, государству, обществу.

- а. экономическая природа собственности;
- б. отношения собственности;
- в. управление;
- г. собственность.

5. Собственность можно рассматривать как:

- а. экономическую категорию;
- б. социальную категорию;
- в. правовую категорию;
- г. все ответы верны.

6. К материальным объектам государственной собственности относят:

- а. природные объекты;
- б. интеллектуальный капитал;
- в. информационные ресурсы;
- г. экономические объекты.

7. Наличие связи между субъектом (человеком, группой или органами власти), с одной стороны, и объектом (любой субстанцией материального мира), с другой стороны это:

- а. экономическая природа собственности;
- б. отношения собственности;
- в. собственность как принадлежность;

г. собственность.

8. Все то, что становится предметом, принадлежности определенному субъекту (индивиду, группе, множеству индивидуальных субъектов) это:

- а. собственность как субъект;
- б. собственность как объект;
- в. вещное право собственности;
- г. все ответы не верны.

9. В соответствии с российским законодательством право собственности

включает в себя ряд определенных полномочий:

- а. распоряжение;
- б. пользование;
- в. владение;
- г. все ответы верны.

10. Номинально в роли субъектов государственной и муниципальной собственности выступают:

- а. народ страны, региона, МО;
- б. органы законодательной, исполнительной и судебной власти;
- в. государство;
- г. государственные организации и учреждения.

11. Механизм управления собственностью города представляет собой комплекс:

- а. законодательных, нормативных, административных актов;
- б. экономических действий органов власти;
- в. действия всех хозяйствующих субъектов;
- г. единую политику власти, нацеленную на сбалансированное развитие жизнедеятельности городского сообщества.

12. Система управления муниципальной недвижимостью, это:

- а. специфика использования всех видов собственности;
- б. совокупность структур, владеющих собственностью;
- в. совокупность структур, владеющих, управляющих и использующих собственность.

13. Критерием эффективности использования муниципального имущества может выступать:

- а. рациональность размещения разнообразных объектов с учетом специфики положения и уровня развития различных районов города;
- б. сочетания общегородских и местных интересов природопользования;
- в. экологическая безопасность.

14. Выделяют три аспекта, с позиций которых оценивается эффективность использования муниципальной недвижимости:

- а. земельный;
- б. градостроительный;
- в. природоохранный.

15. На основании оценки эффективности использования объектов муниципальной недвижимости можно проводить:

- а. планирование использования недвижимости;
- б. продажа и сдача в аренду имущества;
- в. передача в управление.

16. Планирование вариантов использования имущества, это:

- а. Продажа и сдача в аренду;
- б. Передача в залог;
- в. Внесение в качестве вклада в уставной капитал.

17. Общим основанием для планирования является:

- а. определение рыночной стоимости имущества;
- б. определение максимального дохода от использования имущества;
- в. определение вариантов использования имущества.

18. Как рассчитать долю муниципалитета в стоимости недвижимости?

- а. Отношение суммы всех поступлений в бюджет к стоимости имущества.
- б. Отношение суммы всех поступлений в бюджет к стоимости имущества и внебюджетные фонды к стоимости имущества.
- в. Отношение суммы всех поступлений в бюджет и внебюджетные фонды к стоимости имущества муниципалитета.

19. По каким направлениям осуществляется контроль за использованием имущества?

- а. По увеличению доходов бюджетов(регионального и местного).
- б. По своевременной разработке и принятию соответствующей нормативно-правовой базы,
- в. По сближению ставок за аренду имущества и рыночных ставок арендной платы.
- г. По обеспечению полноты реестра объектов муниципального имущества.

20. Задачами эффективного управления имуществом, являются:

- а. создание благоприятного экономического климата для функционирования хозяйствующих субъектов;

- б. совершенствование экономических условий для развития малого и среднего предпринимательства;
- в. финансовое оздоровление хозяйствующих субъектов посредством предоставления ресурсов города и различных льгот.

Примерная тематика докладов:

1. Сущность государственного и муниципального управления;
2. Понятие государственной и муниципальной собственности;
3. Субъекты и объекты государственной и муниципальной и др. видов собственности;
4. Экономическая основа собственности;
5. Виды и формы собственности;
6. Правовая основа и право государственной и муниципальной собственности;
7. Формирование государственной и муниципальной собственности;
8. Управление и распоряжение государственным и муниципальным имуществом;
9. Имущественные права муниципальных образований;
10. Имущество поселений и муниципальных районов;
11. Правое регулирование права владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом;
12. Перераспределение имущества между государством и муниципальными образованиями;
13. Земельные ресурсы как объект муниципального управления;
14. Городские земли как объект исследования и управления;
15. Земля как государственная и частная собственность;
16. Вода как государственная муниципальная и частная собственность;
17. Природные ресурсы как государственная собственность;
18. Формирование рынка городской земли;
19. Проблемы управления и распоряжения земельными ресурсами городов;
20. Повышение эффективности управления земельными ресурсами в РФ;
21. Муниципальное образование, Муниципальное имущество и Муниципальное хозяйство. Содержание понятия «Собственность»;
22. Органы управления МО и органы управления муниципальной собственностью;
23. Муниципальная собственность как объект управления: категория МС в теории и практике муниципального управления;
24. Цели и задачи городской политики в области управления муниципальной недвижимостью. Реестр муниципальной недвижимости и регистрация прав;

25. Формирование системы управления муниципальной недвижимостью;

26. Особенности управления отдельными видами недвижимости;

27. Управление муниципальной недвижимостью в жилищной сфере.

4. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Формой контроля знаний по дисциплине «Управление государственной и муниципальной собственностью» является две текущие аттестации в виде тестов и промежуточная аттестация в виде зачета с оценкой в устной форме.

Неделя текущего контроля	Вид оценочного средства	Код компетенций, оценивающий знания, умения, навыки	Содержание оценочного средства	Требования к выполнению	Срок сдачи (неделя семестра)	Критерии оценки по содержанию и качеству с указанием баллов
7-8	Тестирование	ПК-3 ПК-4	30 вопросов	Компьютерное тестирование ; время отведенное на процедуру -30 минут	Результаты тестирования предоставляются в день проведения процедуры	Критерии оценки определяются процентным соотношением. Не явка -0 Удовлетворительно - от 51% правильных ответов. Хорошо - от 70%. Отлично – от 90%.
15-16	Тестирование	ПК-3 ПК-4	30 вопросов	Компьютерное тестирование ; время отведенное на процедуру -30 минут	Результаты тестирования предоставляются в день проведения процедуры	Критерии оценки определяются процентным соотношением. Не явка -0 Удовлетворительно - от 51% правильных ответов. Хорошо - от 70%. Отлично – от 90%.
18	Зачет с оценкой	ПК-3 ПК-4	2 вопроса	Зачет с оценкой проводится в устной форме, путем ответа на вопросы. Время отведенное на процедуру – 20 минут.	Результаты предоставляются в день проведения зачета	Критерии оценки: «Отлично»: <ul style="list-style-type: none"> • знание основных понятий предмета; • умение использовать и применять полученные знания на практике; • работа на семинарских занятиях; • знание основных научных теорий, изучаемых предметов; • ответ на вопросы билета. «Хорошо, удовлетворительно»:

						<ul style="list-style-type: none"> • демонстрирует частичные знания по темам дисциплин; • частичное знание основных понятий и тем предмета; • частичное умение использовать и применять полученные знания на практике; • слабая работа на семинарских занятиях; • частично отвечает на вопросы. <p>«Неудовлетворительно»:</p> <ul style="list-style-type: none"> • незнание основных понятий и тем предмета; • неумение использовать и применять полученные знания на практике; • не работал на семинарских занятиях; • не отвечает на вопросы.
--	--	--	--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Типовые вопросы, выносимые на зачет с оценкой

1. Понятие собственности и формы собственности.
2. Правовая основа государственной и муниципальной собственности.
3. Экономическая, правовая и управленческая категория собственности.
4. Субъекты и объекты собственности (государственной и муниципальной).
5. Содержание права собственности и правомочий собственника.
6. Порядок отнесения государственного имущества к разным уровням Федерации.
7. Виды объектов национального богатства страны.
8. Принципы разграничения собственности.
9. Особенности управления отдельными объектами государственной и муниципальной собственности.
10. Управление земельными и водными ресурсами.
11. Земельная составляющая недвижимости. Состав (объекты) жилых зон.
12. Земельный рынок как неотъемлемая часть рыночной экономики. Объекты и субъекты прав на землю. Виды земельных сделок.
13. Способы управления муниципальным имуществом.
14. Доверительное управление объектами недвижимости (стороны доверительного управления, оформление, отчетность).

15. Концессионное соглашение (объекты концессионных договоров, плюсы и минусы).
16. Аренда муниципального имущества (понятие, договор аренды).
17. Виды аренды.
18. Преимущества и недостатки передачи муниципального казенного имущества в аренду.
19. Управление имуществом через муниципальные предприятия и учреждения.
20. Муниципальное казенное предприятие. Унитарные предприятия и муниципальные учреждения.
21. Муниципальная политика по отношению к муниципальным предприятиям.
22. Реформирование унитарных предприятий. Виды и способы реструктуризации.
23. Обслуживание инфраструктуры рынка.
24. Конкурсы на право заключения договоров, связанных с муниципальным имуществом.
25. Особенности управления муниципальной собственностью в ЖКХ.
26. Способы реформирования жилищных проблем.
27. Виды жилого фонда их назначение.
28. Приватизация государственного и муниципального имущества.

**ИНСТИТУТ ПРОЕКТНОГО МЕНЕДЖМЕНТА
И ИНЖЕНЕРНОГО БИЗНЕСА**

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО
ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ
«УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ И МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТЬЮ»**

(Приложение 2 к рабочей программе)

**Направление подготовки: 38.03.04«Государственное и муниципальное
управление»**

Профиль: Государственная и муниципальная служба

Квалификация выпускника: бакалавр

Форма обучения: очная, заочная

Королев
2020

1. Общие положения

Цель изучения дисциплины – освоение студентами в систематизированном виде правовых и экономических основ, имеющих проблем, обобщенного практического опыта управления государственным и муниципальным имуществом.

Основными задачами дисциплины являются:

- сформировать у студентов понимания сути отношений собственности и роли государства в их регулировании;
- сформировать навыки выработки и принятия решений в данной сфере;
- развить у будущих бакалавров навыки практического использования приобретенных знаний.

2. Указания по проведению практических (семинарских) занятий

Практические занятия предназначены для углубленного изучения дисциплины, овладения методологией научного познания. Главной целью практических занятий является возможность студентам овладеть навыками и умениями использования теоретического знания применительно к особенностям изучаемой дисциплины.

На практических занятиях решаются следующие педагогические задачи:

- закрепление, углубление и расширение знаний учебной дисциплины;
- обучение студентов практическим приемам и методам анализа теоретических положений и концепций учебной дисциплины;
- изучение и анализ литературных источников по конкретной теме учебной дисциплины.

На семинарских занятиях по дисциплине «Менеджмент» могут быть применены следующие методики и методы обучения: сообщения, доклады, дискуссия, опрос, круглый стол, тестирование и др.

Доклады – подготовка и презентация доклада направлена на развитие нескольких навыков. Во-первых, студенты учатся работать с теоретическими статьями. Во-вторых, подготовка доклада осуществляется как индивидуально, так и в группах по 2-3 человека (1-2 докладчика и 1 оппонент), причем оценки докладчики получают одинаковые, что способствует развитию навыков совместной работы и повышает ответственность за общий результат. В-третьих, в ходе доклада студенты делают также powerpoint презентацию, что является необходимым навыком для представления своей работы. И, наконец, обсуждение доклада в группе, с участием докладчиков, оппонента и остальной части аудитории, развивает навыки обсуждения научных результатов. Докладчики и оппоненты готовят выступление на семинаре (10 минут для докладчиков, 5 минут для оппонента), письменную часть доклада (4 страницы для докладчиков, 1,5 страницы для оппонента), и докладчики также готовят powerpoint презентацию на 6-8 слайдов (оппонент может подготовить презентацию). В

устной части доклада докладчик должен передать позицию автора и уметь аргументировано объяснять цели автора, методы, которые он использует, полученные автором в статье результаты. Поскольку ограничения по времени достаточно строгие, докладчик должен хорошо понимать статью и не должен пересказывать ее близко к тексту. Если задача докладчика – объяснить статью, то задача оппонента – акцентировать внимание на проблемных местах статьи. Также оппонент готовит вопросы докладчикам и аудитории, на которых строится обсуждение статьи. Оппонент организует обсуждение самостоятельно, семинарист помогает в случае, если ему не удастся модерировать дискуссию. Ответы докладчиков и слушателей на вопросы учитываются при выставлении оценки докладчикам и оппоненту.

Студентам выставляется отдельно оценка за работу на семинаре – устную презентацию статьи и организацию дискуссии, и отдельно оценка за письменные работы. На основе средневзвешенной величины выставляется итоговая оценка за доклад.

В оценке устной части доклада учитывается способность студентов наглядно представить материал на слайдах, способность уложиться в отведенное время, адекватность раскрытия цели статьи и позиции автора, теории рассматриваемой в статье, ответы на вопросы оппонента как самих докладчиков, так и аудитории.

В оценке устной части оппонирования учитывается способность оппонента выделить слабые места в статье, умение организовать дискуссию, способность задать понятный вопрос по существу.

При оценивании письменной версии доклада акцент делается на умение раскрыть основную идею статьи в краткой форме (предполагается, что работа не должна превышать 4 страниц), на логичность повествования, на обоснованность сделанных утверждений. При оценивании письменной версии оппонирования основной акцент делается на способность выделить в статье наиболее сомнительные места и способность обосновать свою точку зрения, почему те или иные утверждения автора статьи являются спорными.

Практическое занятие 1.

Вид практического занятия: подготовка доклада, дискуссия.

Тема и содержание практического занятия: Собственность как категория экономики и управления

Понятие собственности. Формы собственности. Правовая основа государственной и муниципальной собственности. Экономическая, правовая и управленческая категория собственности. Субъекты и объекты собственности (государственной и муниципальной).

Триада полномочий права собственности в соответствии с российским законодательством. Различия между государственной и муниципальной собственностью.

Практическое занятие 2.

Вид практического занятия: подготовка доклада, дискуссия.

Тема и содержание практического занятия: Разграничение и формирование государственной и муниципальной собственности

Содержание права собственности и правомочий собственника. Порядок отнесения государственного имущества к разным уровням Федерации. Виды объектов национального богатства страны.

Принципы разграничения собственности. Принципы передачи материальных ресурсов. Формирование муниципальной собственности (способы).

Практическое занятие 3.

Вид практического занятия: подготовка доклада, дискуссия.

Тема и содержание практического занятия: Особенности управления отдельными объектами государственной и муниципальной собственности

Земля, вода, природные объекты как основная масса государственной собственности. Состав и свойства, категории, назначения природных объектов. Возможности использования данных природных объектов пользователем-гражданином. Управление земельными и водными ресурсами.

Практическое занятие 4.

Вид практического занятия: подготовка доклада, дискуссия.

Тема и содержание практического занятия: Управление земельными ресурсами как недвижимости

Земельная составляющая недвижимости. Состав (объекты) жилых зон. Земельный рынок как неотъемлемая часть рыночной экономики. Объекты и субъекты прав на землю. Виды земельных сделок.

Практическое занятие 5.

Вид практического занятия: подготовка доклада, дискуссия.

Тема и содержание практического занятия: Способы управления муниципальным имуществом

Право аренды. Доверительное управление объектами недвижимости (стороны доверительного управления, оформление, отчетность). Концессионное соглашение (объекты концессионных договоров, плюсы и минусы).

Практическое занятие 6.

Вид практического занятия: подготовка доклада, дискуссия.

Тема и содержание практического занятия: Аренда муниципального имущества

Понятие аренды. Стороны, заключающие договор аренды. Понятие договора аренды. Сроки договора. Виды аренды: аренда транспортных средств, лизинг, субаренда, аренда нематериальных активов, аренда предприятий, суперфиций, аренда жилых помещений, аренда земельного участка, концессия.

Отличие договора аренды, от договора купли-продажи и договора мены. Преимущества и недостатки передачи муниципального казенного имущества в аренду.

Практическое занятие 7.

Вид практического занятия: подготовка доклада, дискуссия.

Тема и содержание практического занятия: Управление имуществом через муниципальные предприятия и учреждения

Муниципальное казенное предприятие. Унитарные предприятия и муниципальные учреждения. Деятельность ОМС в отношении имущества, находящихся в хозяйственном ведении унитарных предприятий.

Муниципальная политика по отношению к муниципальным предприятиям. Реформирование унитарных предприятий. Виды и способы реструктуризации.

Практическое занятие 8.

Вид практического занятия: подготовка доклада, дискуссия.

Тема и содержание практического занятия: Обслуживание инфраструктуры рынка

Специалисты, привлекаемые для эффективного управления и обслуживания государственной и муниципальной недвижимости. Обслуживание муниципалитета.

Привлечение частных предприятий к управлению муниципальным имуществом. Конкурсы на право заключения договоров, связанных с муниципальным имуществом.

Практическое занятие 9.

Вид практического занятия: подготовка доклада, дискуссия.

Тема и содержание практического занятия: Особенности управления муниципальной собственностью в ЖКХ

Цели реформирования жилищно-коммунального хозяйства. Способы реформирования жилищных проблем. Виды жилого фонда их назначение. Обязанности сторон по договору социального найма, расторжение. Управление многоквартирным домом.

Приватизация государственного и муниципального имущества.

3. Указания по проведению лабораторного практикума

Не предусмотрено учебным планом.

4. Указания по проведению самостоятельной работы студентов

№ п/п	Наименование блока (раздела) дисциплины	Виды СРС
1	Тема 1. Собственность как категория экономики и управления	Подготовка докладов по темам: 1. Сущность государственного и муниципального управления; 2. Понятие государственной и муниципальной собственности; 3. Субъекты и объекты государственной и муниципальной и др. видов собственности; 4. Экономическая основа собственности; 5. Виды и формы собственности; 6. Правовая основа и право государственной и муниципальной собственности.
2	Тема 2. Разграничение и формирование государственной и муниципальной собственности	Подготовка докладов по темам: 1. Формирование государственной и муниципальной собственности; 2. Управление и распоряжение государственным и муниципальным имуществом; 3. Имущественные права муниципальных образований; 4. Имущество поселений и муниципальных районов; 5. Правое регулирование права владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом; 6. Перераспределение имущества между государством и муниципальными образованиями.
3	Тема 3. Особенности управления отдельными объектами государственной и муниципальной собственности	Подготовка докладов по темам: 1. Земельные ресурсы как объект муниципального управления; 2. Городские земли как объект исследования и управления; 3. Земля как государственная и частная собственность; 4. Вода как государственная муниципальная и частная собственность.
4	Тема 4. Управление земельными ресурсами как недвижимостью	Подготовка докладов по темам: 1. Природные ресурсы как государственная собственность; 2. Формирование рынка городской земли; 3. Проблемы управления и распоряжения земельными ресурсами городов; 4. Повышение эффективности управления земельными ресурсами в РФ.
5	Тема 5. Способы управления муниципальным имуществом	Подготовка докладов по темам: 1. Доверительное управление объектами недвижимости; 2. Концессионное соглашение; 3. Муниципальная собственность как объект управления: категория МС в теории и практике муниципального управления; 4. Цели и задачи городской политики в области управления муниципальной недвижимостью; 5. Реестр муниципальной недвижимости и регистрация прав; 6. Формирование системы управления муниципальной недвижимостью.
6	Тема 6. Аренда муниципального имущества	Подготовка докладов по темам: 1. Аренда муниципального имущества; 2. Лизинг муниципального и других видов имущества; 3. Договор аренды и стороны договора; 4. Виды аренды; 5. Альтернативные модели участия частного сектора в управлении

		<p>объектами муниципальной инфраструктуры;</p> <p>6. Сфера применения концессионного договора;</p> <p>7. Преимущества и недостатки передачи муниципального казенного имущества в аренду.</p>
7	Тема 7. Управление имуществом через муниципальные предприятия и учреждения	<p>Подготовка докладов по темам:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Устав муниципального образования; 2. Муниципальные унитарные предприятия; 3. Муниципальные казенные предприятия; 4. Использование муниципальных активов в качестве инструмента для привлечения инвестиций в реальный сектор экономики; 5. Проведение полной инвентаризации объектов муниципальной собственности, разработка и реализация системы учета этих объектов; 6. Оптимизация объема и структуры муниципального имущества; 7. Классификация объектов муниципальной собственности по основным признакам.
8	Тема 8. Обслуживание инфраструктуры рынка	<p>Подготовка докладов по темам:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Концессионное соглашение как способ управления муниципальным имуществом, его особенности; 2. Привлечение необходимых специалистов и их роль для эффективного управления муниципальной недвижимостью; 3. Специфика и особенности работы автоматизированных информационных систем, обеспечивающих эффективное управление муниципальным имуществом; 4. Порядок привлечения частных предприятий к управлению муниципальным имуществом; 5. Реформа ЖКХ; 6. Приватизация и её особенности.
9	Тема 9. Особенности управления муниципальной собственностью в ЖКХ	<p>Подготовка докладов по темам:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Муниципальное образование, Муниципальное имущество и Муниципальное хозяйство. Содержание понятия «Собственность»; 2. Органы управления МО и органы управления муниципальной собственностью; 3. Муниципальная собственность как объект управления: категория МС в теории и практике муниципального управления; 4. Цели и задачи городской политики в области управления муниципальной недвижимостью. Реестр муниципальной недвижимости и регистрация прав; 5. Формирование системы управления муниципальной недвижимостью; 6. Особенности управления отдельными видами недвижимости; 7. Управление муниципальной недвижимостью в жилищной сфере.

5. Указания по написанию контрольной работы для студентов

5.1 Требования к структуре

Структура контрольной работы должна способствовать раскрытию темы: иметь титульный лист, содержание, введение, основную часть, заключение, список литературы.

5.2. Примерная тематика контрольных работ

1. Система отношений собственности в РФ: содержание и основные направления преобразований.
2. Приватизация как элемент системы управления государственной собственностью.
3. Формирование системы собственности в РФ: проблемы и перспективы.
4. Распределение полномочий в сфере управления государственной собственностью.
5. Организационная структура управления государственной (муниципальной) собственностью.
6. Управление государственной собственностью социальной сферы.
7. Управление государственной собственностью образовательной сферы деятельности.
8. Управление имущественным комплексом субъекта Российской Федерации.
9. Управление акциями, закрепленными в государственной собственности в уставных капиталах предприятий.
10. Управление государственными пакетами акций (институт представителей РФ, доверительное управление, зарубежный опыт).
11. Основные направления повышения эффективности использования имущества муниципального образования.
12. Муниципальная собственность: понятие, состав, порядок формирования и разработка эффективных механизмов управления.
13. Управление государственной собственностью, сданной в аренду.
14. Проблемы управления собственностью госпредприятий.
15. Планирование и оценка деятельности государственных бюджетных предприятий (на примере субъекта РФ).
16. Результативное управление находящимися в государственной собственности акциями (на примере субъекта РФ).
17. Механизмы управления недвижимостью, находящейся в собственности государства.
18. Организация контроля эффективности использования государственной собственности.
19. Управление природными ресурсами в муниципальных образованиях.
20. Основные направления совершенствования механизмов управления муниципальной собственностью.
21. Особенности государственного управления в области использования и охраны водных объектов.
22. Особенности государственного управления в области использования, защиты и охраны лесного фонда.
23. Система показателей эффективности управления земельной собственностью РФ (субъекта РФ, муниципального образования).

24. Управление муниципальной собственностью жилищно-коммунальной сферы.

25. Принципы корпоративного управления применительно к управлению объектами государственной собственности.

26. Особенности управления государственной собственностью в рамках различных организационно-правовых форм.

27. Управление государственной собственностью инновационной сферы деятельности.

28. Совершенствование механизмов управления государственной собственностью сферы культуры.

5.3 Требования к содержанию (основной части)

1. Во введении обосновывается актуальность темы, определяется цель работы, задачи и методы исследования.

2. При определении целей и задач исследования необходимо правильно их формулировать. Так, в качестве цели не следует употреблять глагол «сделать». Правильно будет использовать глаголы: «раскрыть», «определить», «установить», «показать», «выявить» и т.д.

3. Основная часть работы включает 2 - 4 вопроса, каждый из которых посвящается решению задач, сформулированных во введении, и заканчивается констатацией итогов.

4. Приветствуется иллюстрация содержания работы таблицами, графическим материалом (рисунками, схемами и т.п.).

5. Необходимо давать ссылки на используемую Вами литературу.

6. Заключение должно содержать сделанные автором работы выводы, итоги исследования.

7. Вслед за заключением идет список литературы, который должен быть составлен в соответствии с установленными требованиями. Если в работе имеются приложения, они оформляются на отдельных листах, и должны быть соответственно пронумерованы.

5.4. Требования к оформлению

Объём контрольной работы 15-20 страниц формата А 4, напечатанного с одной стороны текста (1,5 интервал, шрифт TimesNewRoman).

6. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

Основная литература:

1. Государственная экономическая политика: учеб. пособие для студентов вузов, обучающихся по специальности 061000 «Государственное и муниципальное управление» / Т.Г. Морозова [и др.] ; под ред. Т.Г. Морозовой. - М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017.- 255 с. - ISBN 978-5-238-01082-6. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1028823>

2. Тупчиенко В.А. Государственная экономическая политика: учебное пособие / В.А.Тупчиенко. - М. : Юнити-Дана, 2015. - 664 с. - <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=114696>

Дополнительная литература:

1. Мухаев, Р. Т. Система государственного и муниципального управления / Р. Т. Мухаев ; Р.Т. Мухаев. - 2-е изд., перераб. и доп. - Москва : Юнити-Дана, 2015. - 687 с. - ISBN 978-5-238-01733-4.

URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=117906>

7. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

Интернет-ресурсы:

1. <http://www.minregion.ru>
2. <http://www.minfin.ru>
3. <http://www.gov.ru>
4. <http://www.rbc.ru>
5. <http://www.interfax.ru>
6. <http://www.finam.ru>
7. <http://www.reuters.ru>

8. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

Перечень программного обеспечения: Microsoft Office Power Point, Microsoft Office Word, Microsoft Office Excel

Электронные ресурсы образовательной среды Университета

• <http://biblioclub.ru/> - Электронно-библиотечная система ЭБС Университетская библиотека онлайн

• <http://www.znanium.com/>- Электронно-библиотечная система ЭБС ZNANIUM.COM

• <http://www.rucont.ru/>- Электронно-библиотечная система ЭБС Национальный цифровой ресурс Руконт.

Рабочая программа и методическое обеспечение по курсу «Управление государственной и муниципальной собственностью»

Информационные справочные системы: Консультант Плюс