

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования  
«Майкопский государственный технологический университет»

Кафедра конституционного строительства и государственного и муниципального управления

## **УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ И МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ**

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ  
для студентов очной и заочной форм обучения  
по направлению подготовки  
081100.62 «Государственное и муниципальное  
управление»

Майкоп - 2013

УДК 351/354 (07)  
ББК 67.99 (2) 061.2  
У - 91

Печатается по решению учебно-методического совета факультета  
управления ФГБОУ ВПО «Майкопский государственный техноло-  
гический университет»

Рецензенты:

доктор экономических наук, профессор Зарубин В.И.  
доктор философских наук, профессор Овсянникова Т.А.

Составитель:

кандидат социологических наук Кушхова А.М.

**УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ И  
МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ.** Методические ре-  
комендации для студентов очной и заочной форм обучения по  
направлению подготовки 081100.62 «Государственное и муниципальное управление». - Майкоп: ИП Кучеренко В.О., 2013. — 32 с.

Методические рекомендации для студентов очной и заочной форм обучения по дисциплине «Управление государственной и муниципальной собственностью» по направлению подготовки 081100.62 «Государственное и муниципальное управление» разработано в соответствии с российскими законодательными и нормативными актами.

Издание предназначено для преподавателей вузов, аспирантов, студентов.

© ФГБОУ ВПО «МГТУ», 2013

## **АННОТАЦИЯ**

**к рабочей программе учебной дисциплины «Управление государственной и муниципальной собственностью»**  
**направления подготовки бакалавров 081100.62**  
**«Государственное и муниципальное управление»**

**Дисциплина учебного плана подготовки бакалавра по направлению 081100.62 Государственное и муниципальное управление (профиль подготовки бакалавров «Государственное и муниципальное управление в социальной сфере»)**

**Цель учебной дисциплины** подготовка государственных и муниципальных служащих, способных обеспечить эффективное управление государственной и муниципальной собственностью на федеральном, региональном и местном уровнях.

**Задачи** учебного курса:

- изучить виды и правовые формы государственной и муниципальной собственности;
- определить цели и задачи оперативного управления государственной и муниципальной собственностью на разных уровнях с учетом отраслевой специфики и правовой формы предприятия (учреждения);
- освоить систему управления муниципальной недвижимостью;
- исследовать принципы и методы оптимизации состава и эффективного управления государственной и муниципальной собственностью в условиях рыночной экономики.

**Учебная дисциплина «Управление государственной и муниципальной собственностью» входит в перечень курсов вариативной части профессионального цикла ООП.**

Она имеет логические и содержательно-методические связи с базовыми дисциплинами «Система государственного управления», «Муниципальный менеджмент», а также сопутствующие связи с дисциплинами вариативной части профессионального цикла «Основы управления рисками», «Основы развития местного хозяйства», «Государственные и муниципальные финансы».

Дисциплина основана на знаниях основных понятий муниципального управления, местного бюджета и муниципальных финансов.

Для освоения дисциплины необходимы знания процесса муниципального управления, формирования муниципальной собственности.

Дисциплина направлена на изучение теоретических основ муниципального управления, субъектов и объектов муниципальной собственности.

В результате освоения дисциплины студент должен:

**знать:** основные понятия и термины муниципального управления, управления муниципальной собственностью, государственных и муниципальных финансов (ОК-6; ОК-9);

**уметь:** использовать нормативные правовые документы в своей деятельности, применять количественные и качественные методы анализа при принятии управленческих решений и строить экономические и организационно-управленческие модели (ОК-9; ПК-31);

**владеть** способностью оценивать условия и последствия принимаемых организационно-управленческих решений, методами количественного анализа и моделирования, теоретического и экспериментального исследования (ОК-15; ПК-8).

**Общая трудоемкость дисциплины** составляет 108 часа, 3 зачетные единицы.

**Вид промежуточной аттестации** зачет.

## **ТЕМАТИКА ЛЕКЦИОННЫХ И СЕМИНАРСКИХ ЗАНЯТИЙ ДИСЦИПЛИНЫ**

### **Тема 1. Теория и практика управления государственной и муниципальной собственностью.**

- 1. Понятие и теории собственности.*
- 2. Содержание государственной собственности.*
- 3. Понятие и состав муниципальной собственности.*
- 4. Функциональные и обеспечивающие подсистемы системы управления государственной и муниципальной собственностью.*

### **Тема 2. Управление муниципальной собственностью.**

- 1. Порядок формирования муниципальной собственности.*
- 2. Состав муниципальной собственности и разграничение собственности по законодательству Российской Федерации.*
- 3. Муниципальная политика в отношении муниципальной собственности.*
- 4. Инвентаризация и регистрация муниципальной собственности.*

### **Тема 3. Процессы форм и отношений собственности в России и за рубежом.**

- 1. Понятие и сущность собственности.*
- 2. Виды и формы собственности в России.*
- 3. Динамика развития основных форм собственности в РФ на современном этапе.*
- 4. Формы и отношения собственности за рубежом.*

### **Тема 4. Муниципальные финансы.**

- 1. Финансовая основа местного самоуправления.*
- 2. Местные финансы.*
- 3. Взаимоотношения областного бюджета с бюджетами муниципальных образований.*

### **Тема 5. Права и обязанности органов местного самоуправления.**

- 1. Права органов местного самоуправления на пользование и распоряжение муниципальной собственностью.*
- 2. Отношения органов местного самоуправления с предприятиями, учреждениями, организациями, находящимися в муниципальной собственности.*
- 3. Муниципальный заказ.*
- 4. Муниципальное учреждение и унитарное предприятие.*

5. Муниципальные хозяйствующие субъекты.
6. Правовая основа деятельности муниципальных предприятий.
7. Функции уполномоченного органа местного самоуправления в отношении муниципального унитарного предприятия (МУП).

## **Тема 6. Правовые вопросы приватизации государственной и муниципальной собственности РФ.**

1. Понятие приватизации, её объекты и правовое регулирование.
2. Органы, осуществляющие приватизацию.
3. Продавцы приватизируемых предприятий.
4. Порядок проведения и способы приватизации.
5. Оформление договоров купле-продажи предприятий и условия признания таких договоров недействительными.
6. Отраслевые и региональные особенности приватизации.

## **Тема 7. Проведение процедур банкротства на предприятиях и организациях с государственным (муниципальным) участием.**

1. Понятие и сущность процедуры банкротство.
2. Влияние правового статуса должника на процедуру банкротства.
3. Участие органов местного самоуправления в банкротстве муниципальных унитарных предприятий.

## **Тема 8. Теоретические основы системы государственного и муниципального имущества.**

1. Понятие государственной и муниципальной собственности.
2. Объекты, относящиеся исключительно к федеральной и муниципальной собственности.
3. Методы обоснования выбора различных форм управления имуществом.
4. Методики оценки эффективности использования государственного и муниципального имущества.

## **Тема 9. Полномочия органов местного самоуправления в сфере управления муниципальной собственностью.**

1. Общая характеристика полномочий органов местного самоуправления.
2. Виды полномочий местного самоуправления по управлению муниципальной собственностью.

*3. Полномочия органов местного самоуправления в бюджетно-финансовой сфере.*

**Тема 10. Структура и специфика рынка недвижимости в РФ.**

- 1. Недвижимое имущество и его виды.*
- 2. Понятие и признаки недвижимости.*
- 3. Общая классификация объектов недвижимости.*
- 4. Особенности современного рынка недвижимости в России.*

**НАИМЕНОВАНИЕ ТЕМ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ СТУДЕНТОВ**

**Тема 1.** Теория и практика управления государственной и муниципальной собственностью.

*Задания* - составление плана-конспекта, написание реферата.

**Тема 2.** Управление муниципальной собственностью.

*Задание* - Написание реферата.

**Тема 3.** Процессы форм и отношений собственности в России и за рубежом.

*Задание* - Составление плана-конспекта

**Тема 4.** Муниципальные финансы.

*Задание* - Составление плана-конспекта. Написание реферата.

**Тема 5.** Права и обязанности органов местного самоуправления.

*Задание* - Составление плана-конспекта.

**Тема 6.** Отраслевые и региональные особенности приватизации.

*Задание* - Составление плана-конспекта

**Тема 7.** Проведение процедур банкротства на предприятиях и организациях с государственным (муниципальным) участием.

*Задание* - Написание реферата.

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ИЗМЕРЕНИЯ  
УРОВНЯ ОСВОЕНИЯ СТУДЕНТАМИ ДИСЦИПЛИНЫ  
«УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ И  
МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ»**

- контрольные вопросы для проведения текущего контроля знаний;

- темы рефератов для текущей аттестации;

- вопросы к зачету для проведения промежуточной аттестации;

- вопросы для контроля остаточных знаний.

**ПАСПОРТ ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ**  
**В.В.3.5. Управление государственной и муниципальной**  
**собственностью**

шифр, наименование дисциплины

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Наименование оценочного средства
1.	Теория и практика управления государственной и муниципальной собственностью	ОК-6; ОК-9 ОК-15 ПК-31 ПК-8	<i>Контрольная работа</i>
2.	Управление муниципальной собственностью.	ОК-6; ОК-9 ОК-15 ПК-31 ПК-8	<i>Защита рефератов Блиц-опрос</i>
3.	Процессы форм и отношений собственности в России и за рубежом	ОК-6; ОК-9 ОК-15 ПК-31 ПК-8	<i>Контрольная работа</i>
4.	Муниципальные финансы.	ОК-6; ОК-9 ОК-15 ПК-31 ПК-8	<i>Блиц-опрос</i>
5.	Права и обязанности органов местного самоуправления.	ОК-6; ОК-9 ОК-15 ПК-31 ПК-8	<i>Подготовка рефератов Опрос</i>
6.	Правовые вопросы приватизации государственной и муниципальной собственности РФ.	ОК-6; ОК-9 ОК-15 ПК-31 ПК-8	<i>Контрольная работа Защита рефератов</i>
7.	Проведение процедур банкротства на предприятиях и организациях с государственным (муниципальным) участием.	ОК-6; ОК-9 ОК-15 ПК-31 ПК-8	<i>Опрос</i>
8.	Теоретические основы системы государственного и муниципального имущества.	ОК-6; ОК-9 ОК-15 ПК-31 ПК-8	<i>Опрос</i>

9.	Полномочия органов местного самоуправления в сфере управления муниципальной собственностью.	ОК-6; ОК-9 ОК-15 ПК-31 ПК-8	<i>Контрольная работа Защита рефератов</i>
10.	Структура и специфика рынка недвижимости в РФ.	ОК-6; ОК-9 ОК-15 ПК-31 ПК-8	<i>Опрос</i>

### **КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ СТУДЕНТА НА ЗАЧЕТЕ:**

**«Зачтено»** - выставляется при условии, если студент показывает хорошие знания изученного учебного материала; самостоятельно, логично и последовательно излагает и интерпретирует материалы учебного курса; полностью раскрывает смысл предлагаемого вопроса; владеет основными терминами и понятиями изученного курса; показывает умение переложить теоретические знания на предполагаемый практический смысл.

**«Не зачтено»** - выставляется при наличии серьёзных упущений в процессе изложения учебного материала; в случае отсутствия знаний основных понятий и определений курса или присутствии большого количества ошибок при интерпретации основных определений; если студент показывает значительные при ответе на предложенные основные и дополнительные вопросы; при условии отсутствия ответа на основной и дополнительный вопросы.

### **КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ СТУДЕНТОВ ПРИ РЕШЕНИИ КОНТРОЛЬНЫХ ВОПРОСОВ**

**Оценка «отлично»** выставляется при условии правильного ответа студентом на все вопросы;

**Оценка «хорошо»** выставляется при условии правильного ответа студентом не менее чем на 80% вопросов;

**Оценка «удовлетворительно»** выставляется при условии правильного ответа студентом не менее чем на 60% вопросов;

**Оценка «неудовлетворительно»** выставляется при условии правильного ответа студентом менее чем на 50% вопросов.

# **КОНТРОЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ**

## **Вопросы для текущего контроля**

### **1 вариант**

1. Общая характеристика полномочий органов местного самоуправления.
2. Понятие и сущность процедуры банкротство.
3. Методики оценки эффективности использования государственного и муниципального имущества.

### **2 вариант**

1. Понятие приватизации, её объекты и правовое регулирование.
2. Виды и формы собственности в России.
3. Методы обоснования выбора различных форм управления имуществом.

### **3 вариант**

1. Методики оценки эффективности использования государственного и муниципального имущества.
2. Теоретические основы системы государственного имущества.
3. Понятие и признаки недвижимости.

## **Темы рефератов для текущей аттестации**

1. Экономика управления государственной и муниципальной собственностью.
2. Соотношение рыночных и внерыночных механизмов управления государственной и муниципальной собственностью.
3. Макроэкономика государственного и муниципального предприятия.
4. Инвестиционные и эксплуатационные расходы государственного и муниципального предприятия.
5. Оценка экономической эффективности управления государственной и муниципальной собственностью.
6. Роль и значение управления государственной и муниципальной собственностью на различных этапах развития общества.

7. Управления государственной и муниципальной собственностью в индустриальном обществе.

8. Управления государственной и муниципальной собственностью в постиндустриальном обществе.

9. Цели, задачи, формы и принципы управления государственной и муниципальной собственностью на различных уровнях.

10. Управление федеральной собственностью.

11. Управление региональной собственностью.

12. Управление муниципальной собственностью.

13. Особенности отраслевой специфики управления государственной и муниципальной собственностью.

14. Управления государственной и муниципальной собственностью в сфере материального производства.

15. Управления государственной и муниципальной собственностью в сфере оказания социальных услуг.

### **Вопросы к зачету для проведения промежуточной аттестации**

1. Понятие и теории собственности.  
2. Содержание государственной собственности.  
3. Понятие и состав муниципальной собственности.  
4. Функциональные и обеспечивающие подсистемы системы управления государственной и муниципальной собственностью.

5. Порядок формирования муниципальной собственности.

6. Состав муниципальной собственности и разграничение собственности по законодательству Российской Федерации.

7. Муниципальная политика в отношении муниципальной собственности.

8. Инвентаризация и регистрация муниципальной собственности

9. Понятие и сущность собственности.

10. Виды и формы собственности в России.

11. Динамика развития основных форм собственности в РФ на современном этапе.

12. Формы и отношения собственности за рубежом.

13. Финансовая основа местного самоуправления.

14. Местные финансы.

15. Взаимоотношения областного бюджета с бюджетами муниципальных образований.

16. Права органов местного самоуправления на пользование и распоряжение муниципальной собственностью.

17. Отношения органов местного самоуправления с предприятиями, учреждениями, организациями, находящимися в муниципальной собственности.

18. Муниципальный заказ.

19. Муниципальное учреждение и унитарное предприятие.

20. Муниципальные хозяйствующие субъекты.

21. Правовая основа деятельности муниципальных предприятий.

22. Функции уполномоченного органа местного самоуправления в отношении муниципального унитарного предприятия (МУП).

23. Понятие приватизации, её объекты и правовое регулирование.

24. Органы, осуществляющие приватизацию.

25. Продавцы приватизируемых предприятий.

26. Порядок проведения и способы приватизации.

27. Оформление договоров купли-продажи предприятий и условия признания таких договоров недействительными.

28. Отраслевые и региональные особенности приватизации.

29. Понятие и сущность процедуры банкротство.

30. Влияние правового статуса должника на процедуру банкротства.

31. Участие органов местного самоуправления в банкротстве муниципальных унитарных предприятий.

32. Понятие государственной и муниципальной собственности.

33. Объекты, относящиеся исключительно к федеральной и муниципальной собственности.

34. Методы обоснования выбора различных форм управления имуществом.

35. Методики оценки эффективности использования государственного и муниципального имущества.

36. Общая характеристика полномочий органов местного самоуправления.

37. Виды полномочий местного самоуправления по

управлению муниципальной собственностью.

38. Полномочия органов местного самоуправления в бюджетно-финансовой сфере.

39. Недвижимое имущество и его виды.

40. Понятие и признаки недвижимости.

41. Общая классификация объектов недвижимости.

42. Особенности современного рынка недвижимости в России.

43. Понятие административно-территориальной единицы.

44. Исторические особенности формирования административно-территориального устройства российского государства.

45. Основные признаки территориальных образований.

46. Принципы территориальных образований, их функции и критерии их определения.

47. Зонирование территории.

48. Собственность территориального образования.

49. Муниципальный сектор экономики.

50. Имущество унитарного предприятия.

51. Право собственности.

52. Формы реализации права собственника в отношении недвижимого имущества.

53. Специфика управления федеральной собственностью.

54. Специфика управления государственной собственностью субъектов РФ.

55. Процесс формирования муниципальной собственностью.

56. Схемы передачи государственной собственности в муниципальную.

57. Критерии классификации видов управленческой деятельности с учетом специфики недвижимости как объекта управления.

58. Основные цели управления муниципальной недвижимостью.

59. Система управления муниципальной недвижимостью.

60. Признаки системы управления недвижимостью.

61. Характеристика основных подсистем обеспечения функционирования системы управления муниципальной недвижимостью.

62. Цели, задачи и принципы функционирования системы

управления недвижимостью.

63. Объект и субъект управления муниципальной недвижимостью.

64. Система государственного регулирования прав на недвижимое имущество.

65. Формирование объекта недвижимого имущества в целях регистрации прав на него.

66. Учет муниципальной собственности.

67. Купля, мена и дарение муниципальной собственности.

68. Аренда муниципальной собственности.

69. Земля как объект муниципальной собственности.

70. Способы оценки земельных ресурсов.

### **Вопросы для проверки остаточных знаний по дисциплине «Управление государственной и муниципальной собственностью»**

1. Теория и практика управления государственной и муниципальной собственностью.

2. Управление муниципальной собственностью.

3. Процессы форм и отношений собственности в России и за рубежом.

4. Муниципальные финансы.

5. Права и обязанности органов местного самоуправления.

6. Правовые вопросы приватизации государственной и муниципальной собственности РФ.

7. Проведение процедур банкротства на предприятиях и организациях с государственным (муниципальным) участием.

8. Теоретические основы системы государственного имущества

9. Полномочия органов местного самоуправления в сфере управления муниципальной собственностью.

10. Структура и специфика рынка недвижимости в РФ.

## ТЕСТОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ САМОКОНТРОЛЯ

### 1. Основные функции государства по регулированию отношений собственности

- a. функция собственника
- b. обеспечение стабильности
- c. спецификация и защита прав собственности
- d. правоохранительная деятельность
- e. производство «чистых общественных товаров»

### 2. Собственник, обладающий самым высоким уровнем силового воздействия в обособленной части пространства – это

...

- a. государство
- b. муниципальное образование

### 3. Сторонники консервативного направления по отношению к вмешательству государства в экономику

- a. Дж. М. Кейнс, М. Фридмен, М. Алле
- b. М. Фридмен, Л. фон Мизес, Ф. фон Хайек, М. Алле
- c. Дж. Гэлбрейт, Дж. М. Бьюкенен, Р. Лукас

### 4. До 1991 года в РФ главенствовал и применялся ... взгляд на социальную справедливость

- a. Эгалитарный
- b. Рыночный
- c. Роулсианский
- d. Утилитарный

### 5. Теорема Коуза гласит ...

- a. экономика – саморегулируемый объект исследования, поэтому собственность перетекает к агенту, который ценит ее выше
- b. в спорных ситуациях трансакционные издержки должны быть возложены на ту сторону, для которой они ниже, минимизируя трансакционные издержки и соответственно максимизируя богатство общества
- c. в условиях положительных трансакционных издержек распределение прав собственности имеет значение

**6. Равное распределение потенциала насилия среди участников договора составляет содержание ...**

- a. теории эксплуатации
- b. теории грабительского происхождения государства
- c. контрактной теории происхождения государства

**7. Высокая вероятность достижения результатов государством, отличных от поставленных связана с ...**

- a. отсутствием четких критериев эффективности деятельности
- b. несоответствием доходов и расходов
- c. ростом информационных издержек вслед за развитием государства
- d. неравномерным распределением ресурсов

**8. Суть Роулсианского взгляда на социальную справедливость**

- a. справедливость устанавливается рынком
- b. максимизируется полезность наименее обеспеченных лиц
- c. все члены общества получают равные блага
- d. максимизируется общая полезность всех членов общества

**9. К недвижимости относятся ...**

- a. дороги
- b. нефть в переработке
- c. чугун
- d. земля
- e. здания, строения

**10. Продажа своей доли в совместной общей собственности постороннему лицу производится при условиях:**

- a. без согласия всех участников совместной собственности
- b. преимущество в приобретении имеют участники общей собственности
- c. с согласия всех участников

**11. Совместная собственность на недвижимость может быть ...**

- a. делимой по решению суда
- b. не делимой
- c. делимой с согласия всех участников данной недвижимости

**12. Конкурс – это ...**

- a. публичный способ продажи объекта покупателю, предложившему максимальную цену без возложения на него каких-либо обязательств
- b. форма проведения подрядных торгов, на которых осуществляется продажа права заключения договора подряда на реализацию проекта
- c. способ продажи, предусматривающий предложение покупателем максимальной цены при условии выполнения им по отношению к объекту определенных обязательств – социальных или инвестиционных

**13. При доверительной собственности ...**

- a. доверитель может оставить в своем распоряжении процент дивидендов получаемых по акциям
  - b. передается в траст пакет акций ОАО
  - c. передается в траст имущество
- a. К абсолютным правам относятся ...
- a. вещные права
  - b. обязательственные права
  - c. авторское право

**14. Маркетинговый подход в исследовании недвижимости основан на ...**

- a. исследовании объекта недвижимости как системы взаимосвязанных элементов
- b. создании объекта отвечающего требованиям потребителей на момент его сдачи
- c. ориентации и максимальном учете запросов потребителей

**15. Управление собственностью со стороны административно-хозяйственных органов территории осуществляется в отношении ...**

- a. влияния на управление акционерных обществ базирующихся на подведомственной им территории
- b. объектов собственности
- c. управления долей собственности входящей в уставной капитал акционерных обществ

**16. В первый подраздел Единого государственного реестра прав входят ...**

- a. адрес (местоположение)
- b. имя (наименование) правообладателя
- c. вид права
- d. площадь объекта
- e. дата внесения записи
- f. размер доли в праве
- g. вид (название) объекта
- h. назначение

**17. Цели управления собственностью административно-хозяйственного органа территории:**

- a. обеспечение доходной части бюджета территории
- b. развитие хозяйственных связей с внешними территориями
- c. решение социально-экономических проблем территории
- d. привлечения инвестиций

**18. Управление недвижимым имуществом осуществляется ...**

- a. опосредованно, через механизм рыночного саморегулирования
- b. региональными органами управления на основании федеральных и местных законов, указов, постановлений
- c. государством: через механизм купли-продажи, аренды
- d. городскими, районными, сельскими органами власти через управление пакетами акций, конкурсами, выдачу лицензий

**19. Акт учета действий субъектов права, направленные на установление, изменение или прекращение его прав на объект недвижимости – это государственная регистрация ...**

- a. объекта недвижимости
- b. прав на недвижимое имущество
- c. сделок с объектом недвижимости

**20. Инвестиционные ситуации возможные и решаемые при использовании земельных участков:**

- a. инвестор предлагает вкладывать капитал в разработку нефтяного месторождения
- b. инвестор предлагает инвестировать строительство жилья в водоохраной зоне
- c. инвестор ищет оптимальное сочетание земли и пользователя
- d. имеется свободный земельный участок

**21. Подходы эффективного управления недвижимостью**

- a. Функциональный
- b. Маркетинговый
- c. Сравнительный
- d. Системный
- e. Затратный
- f. Доходный
- g. Воспроизводственный

**22. Задаток для участия в конкурсе устанавливается в размере ... процентов начальной цены**

- a. 20
- b. 45
- c. 30

**23. Задачи, которые решает финансовое обоснование инвестиционного проекта:**

- a. ставки дисконтирования
- b. системы подбора потенциальных приобретателей недвижимости
- c. получаемого дохода от реализации недвижимости
- d. финансирование инвестиционного проекта
- e. снижение инфляционных процессов
- f. определение денежных потоков

**24. При продаже государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения нормативная цена составляет ... процентов начальной цены несостоявшегося аукциона**

- a. 30
- b. 65
- c. 50

**25. Цели проведения маркетинговых исследований рынка недвижимости**

- a. получение сравнительных характеристик оцениваемой и аналогов реализованной недвижимости
- b. изучения спроса и предложений на недвижимость
- c. получения рекомендаций по управлению недвижимостью
- d. изучения качества выставленной на реализацию недвижимости

**26. Управление собственностью территории направлено на ...**

- a. проведение банкротства предприятий расположенных на подведомственной территории
- b. оптимизацию структуры собственности
- c. полное освобождение от собственности путем её приватизации
- d. конкурсное исполнение территориальных заказов

**27. Пользователь недвижимости подбирает для себя ...**

- a. участок, обеспечивающий значительную остаточную стоимость
- b. определенный вид и участок земли
- c. участок, обладающий значительным потенциалом повышения стоимости

**28. Правовая экспертиза обоснованности застройки земельного участка производится в целях**

- a. действующего законодательства
- b. функционального подхода
- c. перспективных решений по районной планировке участка
- d. благоустройства территории

## **29. Последствия приватизации в краткосрочном периоде**

...

- a. спад производства
- b. рост безработицы
- c. снижение тарифов
- d. повышение доходов инвесторов
- e. расслоение населения по уровню доходов
- f. снижение инвестиций в капиталоемкие отрасли
- g. коррупция
- h. улучшение конкурентоспособности продукции
- i. развитие ценообразования
- j. снижение жизненного уровня государственных служащих
- k. увеличение производительности в промышленности
- l. увеличение заработной платы

## **30. Ситуации, когда ценность земельного участка как объекта недвижимости будет выше**

- a. чем выше спрос, на объекты, возводимые на этом участке
- b. если он отведен для строительства жилья в промышленной зоне
- c. если он обеспечен инженерными сетями
- d. если он вдали от транспортных сетей

## **31. Критерий в оценке недвижимости**

- a. элемент маркетинговых исследований рынка недвижимости
- b. признак оценки
- c. признак, обозначающий предмет оценки

## **31. Муниципальное унитарное предприятие, осуществляющее строительство зданий, в отношении вновь построенного и введенного в эксплуатацию объекта:**

- a. Вправе распоряжаться им по своему усмотрению.
- b. Не вправе распоряжаться им.
- c. Вправе распоряжаться им, если такое распоряжение соответствует уставным целям его деятельности.

**32. Перечисление расходов, которое целесообразно производить из местного бюджета:**

- a. Дотация жилищно-коммунальных услуг для отдельных слоев населения.
- b. Капитальный ремонт жилищного фонда.
- c. Ремонт и модернизация коммунальной инфраструктуры.
- d. Благоустройство и озеленение.
- e. (укажите все правильные ответы)

**33. Необходимость передачи имущества ЖКХ от районов городским и сельским поселениям обусловлено:**

- a. Передачей соответствующих вопросов местного значения на уровень поселения в соответствии с ФЗ №131.
- b. Договором между субъектом РФ и поселением.
- c. Договором между субъектом РФ и муниципальным районом.

**34. Организации, осуществляющие управление коммунальной инфраструктурой:**

- a. Муниципальные предприятия.
- b. МУПы.
- c. Частные предприятия.

**35. Установление цены на содержание и ремонт многоквартирного дома:**

- a. Органами МСУ.
- b. Собственниками жилья.
- c. Органами субъекта РФ.
- d. Постановлением правительства РФ.

**36. Перечень услуг организаций ЖКХ, который регулируется органами МСУ:**

- a. Управление и обслуживание жилищного фонда.
- b. Вывоз мусора.
- c. Тепло-, электро-, водоснабжения.

**37. Органы МСУ имеют полномочия по установлению тарифов:**

- a. Для всех пассажирских перевозчиков, предоставляющие услуги на территории МО.
- b. Для муниципальных предприятий МО.

**38. Определение цены приватизируемого муниципального имущества:**

- a. По нормативной цене.
- b. По начальной цене.
- c. На аукционе.

**39. Способы приватизации муниципального имущества:**

- a. Продажа на аукционе.
- b. Продажа на конкурсе.
- c. Преобразование МУП в ОАО.

**40. Принудительное изъятия имущества у собственника в случаях:**

- a. Обращение взыскания на имущество по обязательствам.
- b. Отчуждение имущества, которое в силу закона не может принадлежать данному лицу.
- c. Отчуждение недвижимого имущества в связи изъятие участка для государственных нужд.
- d. (укажите все правильные ответы)

**41. Имущество, относящееся к муниципальной собственности поселений:**

- a. Прямо предусмотренное в п. 2 ст. 50 ФЗ №131.
- b. Имущество, предназначенное для осуществления государственных полномочий.
- c. Имущество, предназначенное для обеспечения деятельности органов и должностных лиц МСУ.
- d. (укажите все правильные ответы)

**42. Права собственника имущества казенного предприятия:**

- a. Изъять излишнее, неиспользуемое по назначению.
- b. Доводить до казенного предприятия для исполнения заказа на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для муниципальных нужд.
- c. (укажите все правильные ответы)

**43. Возникновение потребностей в формировании объектов муниципальной собственности:**

- a. Подлежащих передаче в госсобственность.
- b. Подлежащих репрофилированию и приватизации.
- c. Имущество, сохранение которого в муниципальной

собственности необходимо для решения социальных задач.

d. (укажите все правильные ответы)

**44. Регулирование состава имущества необходимого поселениям для решения вопросов местного значения:**

a. Состав имущества определяется законодательством субъекта РФ.

b. Поселения сами определяют состав данного имущества.

c. ФЗ № 131 определен закрытый перечень имущества для сельских поселений.

d. (укажите все правильные ответы)

**45. Права муниципального образования на имущество, не предусмотренное ФЗ №131:**

a. Может сохраниться в собственности МО.

b. Должно быть конфисковано у МО госорганами.

c. Должно быть либо репрофилировано, либо приватизировано.

**46. В случае изъятия бесхозяйственно содержимого объекта культурного наследия местного значения, включенного в государственный реестр, собственником становится:**

a. МО.

b. МО, если оно выкупила этот объект.

c. Соответствующий субъект РФ, если иск об изъятии этого объекта предъявлялся в суд уполномоченным органом власти субъекта РФ.

**47. При выполнении функций по управлению муниципальной собственностью действия органов МСУ, нарушающие права и свободы граждан, могут быть обжалованы:**

a. В течение одного года.

b. В течение 6 месяцев.

c. В течение 3 месяцев.

d. В течение 3 лет с момента принятия обжалуемого решения.

**48. К способам приватизации муниципального имущества не относятся:**

- a. Продажа имущества на аукционе.
- b. Продажа за пределами РФ находящихся в муниципальной собственности акций ОАО.
- c. Продажа муниципального имущества по средствам публичного предложения.

**49. В муниципальной собственности могут находиться:**

- a. Участки недр местного значения.
- b. Участки недр регионального значения.
- c. Участки недр в границах месторождений общераспространенных ископаемых.

**50. Органы МСУ должны рассмотреть заявление о приобретении лицом в право собственности на определенный земельный участок:**

- a. В течение 7 дней.
- b. В течение 14 дней.
- c. В течение 30 дней.
- d. В течение 45 дней.

## **УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

### **РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА**

***а) основная литература***

1. ЭБС «Айбукс» Пикулькин, А.В. Система государственного управления: учебник/ А. В. Пикулькин. - М.: ЮНИТИ, 2010. – 639 с. - Режим доступа: <http://ibooks.ru/>

***б) дополнительная литература***

2. Овчинников, И.И. Муниципальное право России : учебник / И.И. Овчинников, А.Н. Писарев. - М. : Эксмо, 2010. – 544 с

3. Система муниципального управления : учебник / под ред. В.Б. Зотова. - М. : ОЛМА-ПРЕСС, 2006. - 624 с.

4. Кабашов С.Ю. Организация муниципальной службы: учебник/ С.Ю. Кабашов. – М.: ИНФРА-М, 2010.

## СЛОВАРЬ ТЕРМИНОВ

1. **Антимонопольное законодательство** включает законы, запрещающие соглашения и действия, направленные на ограничение конкуренции: раздел рынка, вертикальное и горизонтальное фиксирование цен, дискриминация в торговле и т.п.

2. **Аренда** предполагает передачу только права распоряжения предприятием, при этом сохраняется профиль его деятельности и гарантии занятости.

3. **Ваучерная приватизация** - особая форма безвозмездной приватизации государственной собственности по принципу "дележки" государственной собственности, предназначенной для приватизации, между всеми трудящимися.

4. **Воздействие управляющее** — сознательное действие субъекта управления по отношению к объекту управления с целью перевода его в новое желательное состояние.

5. **Государственная собственность** при социализме по своему происхождению есть национализированная частная собственность. Впоследствии она увеличивается за счет накопления и является фундаментальной характеристикой социализма и социалистической экономики. Является экономической основой планомерности и господства правящего класса - номенклатуры. В социалистической идеологии рассматривалась как разновидность общественной и общенародной собственности, хотя по своему реальному, фактическому использованию в полной мере такой не была.

6. **Государственное управление** - процесс принятия и практического исполнения управленческих решений по реализации внутренней и внешней политики государства, носящий целенаправленный и официальный характер. Выражается в волевом воздействии субъекта управления на управляемые объекты с соблюдением определенной процедуры действий: обоснованность, последовательность, форма выражения, содержательная часть.

7. **Государственные и муниципальные предприятия.** Унитарным предприятием признается коммерческая организация, не наделенная правом собственности на закрепленное за ней собственником имущество. Имущество унитарного предприятия является неделимым и не может быть распределено по вкладам (долям, паям), в том числе между работниками предприятия. Оно находится соответственно в государственной или муниципальной

собственности и принадлежит такому предприятию на праве хозяйственного ведения или оперативного управления. В форме унитарных предприятий могут быть созданы только государственные и муниципальные предприятия. Собственник имущества казенного предприятия несет субсидиарную ответственность по обязательствам такого предприятия при недостаточности его имущества. Казенное предприятие может быть реорганизовано или ликвидировано в соответствии с Законом о государственных и муниципальных унитарных предприятиях.

**8. Государственные и муниципальные ценные бумаги.** Федеральными государственными ценными бумагами признаются ценные бумаги, выпущенные от имени Российской Федерации. Государственными ценными бумагами субъектов Российской Федерации признаются ценные бумаги, выпущенные от имени субъекта Российской Федерации. Муниципальными ценными бумагами признаются ценные бумаги, выпущенные от имени муниципального образования. Государственные и муниципальные ценные бумаги могут быть выпущены в виде облигаций или иных ценных бумаг, относящихся к эмиссионным ценным бумагам в соответствии с Федеральным законом "О рынке ценных бумаг", удостоверяющих право их владельца на получение от эмитента указанных ценных бумаг денежных средств или в зависимости от условий эмиссии этих ценных бумаг иного имущества, установленных процентов от номинальной стоимости либо иных имущественных прав в сроки, предусмотренные условиями указанной эмиссии.

**9. Государственный кадастр недвижимости** является систематизированным сводом сведений (федеральным государственным информационным ресурсом) об учтенном недвижимом имуществе (земельные участки, здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства), а также сведений о прохождении Государственной границы Российской Федерации, о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, иных предусмотренных федеральным законом сведений. В него вносятся следующие сведения об уникальных характеристиках объекта недвижимости: *вид объекта недвижимости; кадастровый номер и дата его внесения в*

*государственный кадастр недвижимости; описание местоположения границ объекта недвижимости, если объектом недвижимости является земельный участок; описание местоположения объекта недвижимости на земельном участке, если объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства; кадастровый номер здания или сооружения, в которых расположено помещение, номер этажа, на котором расположено это помещение (при наличии этажности), описание местоположения этого помещения в пределах данного этажа, либо в пределах здания или сооружения, либо соответствующей части здания или сооружения, если объектом недвижимости является помещение; площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с законом требований, если объектом недвижимости является земельный участок, здание или помещение.* Государственный кадастр недвижимости является федеральным государственным информационным ресурсом (ст. 1 ФЗ). Министерству юстиции Российской Федерации переданы функции по нормативному обеспечению ведения государственного кадастра объектов недвижимости.

10. **Государственный сектор экономики** включает в себя все экономические ресурсы, которыми владеет государство, и все организации, с помощью которых осуществляется государственное регулирование экономики. Это и государственный бюджет, государственные производственные предприятия, государственные организации в сфере управления, здравоохранения, образования, обороны, государственные земли.

11. **Денежная приватизация** - особая форма приватизации на возмездной основе в форме прямой покупки приватизируемых объектов в разных конкретных формах (торгов, аукционов, тендеров).

12. **Земля в экономической теории** - это все естественные ресурсы, используемые в производстве продуктов и услуг. Это то, из чего производятся продукты, потребляемые человеком. К этим ресурсам относятся собственно земля как сельскохозяйственные угодья, полезные ископаемые, водные ресурсы, леса.

13. **Инвестиции** - это затраты на производство и накопление средств производства и увеличение материальных запасов.

14. **Инвестиционный климат** представляет собой совокупность политических, экономических, юридических, социальных, бытовых и других факторов, которые определяют в конечном итоге степень риска капиталовложений и возможность их эффективного использования. Благоприятная правовая обстановка входит в число главных факторов, определяющих инвестиционный климат.

15. **Квазирынок** - конкуренция рыночного типа, возникающая в государственном секторе рыночной экономики. Он формируется на основе разделения покупателя и продавца, в роли которых выступают разные субъекты внутри государственного сектора. Например, в общественном здравоохранении местные государственные органы освобождаются от руководства больницами, но осуществляют их финансирование. Но объёмы финансирования зависят от количества контрактов, заключённых больницами с пациентами.

16. **Косвенное государственное регулирование экономики** - включает налогово-бюджетную (фискальную) и кредитно-денежную политику.

17. **Легальная приватизация в России** началась в 1992 году после принятия Закона о приватизации, она предусматривала два этапа, чековый (ваучерный) и денежный.

18. **Малая приватизация** - приватизация мелких предприятий, к которым не применялась процедура корпоратизации (акционирования), которые подлежали продаже любому покупателю через аукционы или выставлялись на торги на конкурсной основе, эти предприятия могли выкупаться и лицами, работающими на них. К концу 1994 г. процесс малой приватизации по существу завершился.

19. **Метауправление** — управление самой системой управления, направленное на обеспечение ее эффективной работы, как в целом, так и отдельных подсистем управления.

20. **Огосударствление ресурсов** представляет собой массовую национализацию основных производственных ресурсов нации, превращение государства в непосредственного субъекта хозяйственной деятельности, резкое ограничение или полная ликвидация частнокапиталистического бизнеса, рынка со всеми его атрибутами, порождение особой системы управления государственной собственностью - планомерности;

огосударствление является экономической основой централизованно планируемой экономики.

**21. Олигархический характер приватизации** - особенность приватизации государственной собственности, заключающаяся в концентрации приватизируемых объектов в руках чрезвычайно ограниченной группы лиц, имевших возможность до приватизации воздействовать на принимаемые в связи с приватизацией решения в свою пользу (выбор будущих победителей, условия процедур приватизации, цены приватизируемых объектов). Такой характер приватизации усиливает возможности этих лиц не только обогащаться, но и влиять на государственную политику впоследствии, после приватизации.

**22. Основные направления экономической политики правительства в рыночной экономике** включают бюджетно-финансовую (фискальную), денежно-кредитную (монетарную), внешнеэкономическую и структурную политику.

**23. Приватизация** — передача государственной или муниципальной собственности в коллективную или частную собственность. Приватизация является важнейшим элементом системных преобразований при переходе к рынку, и представляет собой действие, направленное на снижение роли государства, на увеличение роли частного сектора в различных сферах деятельности или во владении активами.

**24. Приватизация государственной собственности** - процесс передачи (на возмездной или безвозмездной основе) ресурсов и предприятий, принадлежащих государству или местным органам власти частным лицам или их группам, организованным в разных юридических формах для совместного хозяйствования (товарищества и общества).

**25. Собственность с экономической точки зрения** есть фактические, "волевые" отношения между субъектами разного рода по поводу производства, распределения и присвоения условий и результатов производства.

**26. Собственность с юридической точки зрения** есть закрепленная государством систематизированная совокупность норм, правил, регулирующих имущественные и прочие виды экономических отношений, и обязательных для всех субъектов права.

27. **Способы приватизации** - в России по законодательству предусматривались следующие способы приватизации: аукцион, коммерческий конкурс, аренда с правом выкупа, акционирование.

28. **Стратегия** — определение направления деятельности организации. Выражается в обосновании, разработке и претворении в жизнь концепции в решении социальных задач. Присуща любому уровню управления, хотя и отличается определенной спецификой в зависимости от уровня управления (Центр, регион, муниципальное образование, трудовая ассоциация, каждая личность).

29. **Управление государственной собственностью** - это сознательное, целенаправленное воздействие со стороны государства на все объекты принадлежащей ему собственности.

30. **Учет федерального имущества** - получение, экспертиза и хранение документов, содержащих сведения о федеральном имуществе, и внесение указанных сведений в реестр федерального имущества в объеме, необходимом для осуществления полномочий по управлению и распоряжению федеральным имуществом.

Составитель:  
Кушхова А.М.

**УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
И МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ**

Методические рекомендации д  
ля студентов очной и заочной форм обучения  
по направлению подготовки  
081100.62 «Государственное и муниципальное управление»

Подписано в печать 05.10.2013. Формат бумаги 60x84/16. Бумага офсетная.  
Печать цифровая. Гарнитура Таймс. Усл. п.л. 2,0. Тираж 100. Заказ 205.

---

Отпечатано с готового оригинал-макета  
на участке оперативной полиграфии  
ИП Кучеренко В.О. 385008, г. Майкоп, ул. Пионерская, 411/76.  
Тел. для справок 8-928-470-36-87. E-mail: slv01.maykop.ru@gmail.com