

УТВЕРЖДАЮ  
 Декан факультета

\_\_\_\_\_  
 (подпись) Шматко А.Д.  
 ФИО  
 «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_

## РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ ЭФФЕКТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫМ И МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ

Направление/специальность подготовки	38.04.04 Государственное и муниципальное управление
Специализация/профиль/программа подготовки	Государственное и муниципальное управление
Уровень высшего образования	Магистратура
Форма обучения	Заочная
Факультет	Р Международного промышленного менеджмента и коммуникации
Выпускающая кафедра	Р4 ЭКОНОМИКА, ОРГАНИЗАЦИЯ И УПРАВЛЕНИЕ ПРОИЗВОДСТВОМ
Кафедра-разработчик рабочей программы	Р4 ЭКОНОМИКА, ОРГАНИЗАЦИЯ И УПРАВЛЕНИЕ ПРОИЗВОДСТВОМ

КУРС	СЕМЕСТР	ОБЩАЯ ТРУДОЁМКОСТЬ (ЗАЧЕТНЫХ ЕДИНИЦ)	ЧАСЫ (по наличию видов занятий)									ВИД ПРОМЕЖУТОЧНОГО КОНТРОЛЯ
			ОБЩАЯ ТРУДОЁМКОСТЬ	АУДИТОРНЫЕ ЗАНЯТИЯ				САМОСТОЯТЕЛЬНАЯ РАБОТА				
				ВСЕГО	ЛЕКЦИИ	ЛАБОРАТОРНЫЙ ПРАКТИКУМ	ПРАКТИЧЕСКИЕ ЗАНЯТИЯ	ВСЕГО	КУРСОВОЙ ПРОЕКТ	КУРСОВАЯ РАБОТА	ДРУГИЕ ВИДЫ САМОСТ. РАБОТЫ	
2	4	4	144	8	4	0	4	136	0	0	136	ЭКЗ.

*ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ*

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА СОСТАВЛЕНА В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНОГО  
ГОСУДАРСТВЕННОГО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО СТАНДАРТА ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ (ФГОС ВО)

**38.04.04 Государственное и муниципальное управление**

год набора группы: 2025

Программу составил:

Кафедра Р4 ЭКОНОМИКА, ОРГАНИЗАЦИЯ И УПРАВЛЕНИЕ  
ПРОИЗВОДСТВОМ \_\_\_\_\_

Муравьев Андрей Валерьевич, к.т.н., доцент, доцент

Программа рассмотрена

на заседании кафедры-разработчика

рабочей программы **Р4 ЭКОНОМИКА, ОРГАНИЗАЦИЯ И УПРАВЛЕНИЕ ПРОИЗВОДСТВОМ**

Заведующий кафедрой Ивченко Б.П., д.т.н., проф. \_\_\_\_\_

Программа рассмотрена

на заседании выпускающей кафедры

**Р4 ЭКОНОМИКА, ОРГАНИЗАЦИЯ И УПРАВЛЕНИЕ ПРОИЗВОДСТВОМ**

Заведующий кафедрой Ивченко Б.П., д.т.н., проф. \_\_\_\_\_

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**  
**ЭФФЕКТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫМ И МУНИЦИПАЛЬНЫМ**  
**ИМУЩЕСТВОМ**

**Разделы рабочей программы**

1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ
2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ООП ВО
3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ
4. ФОРМЫ КОНТРОЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ
5. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ
6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

**Приложения к рабочей программе дисциплины**

- Приложение 1. Аннотация рабочей программы
- Приложение 2. Технологии и формы обучения
- Приложение 3. Фонды оценочных средств

## 1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью освоения дисциплины является формирование следующих компетенций:

ПК-1.2 — Способен определить экономические последствия принимаемых решений для анализа состояния экономики отраслей бюджетного сектора и отдельных организаций

ПК-1.3 — Владеет технологиями управления персоналом, обладает умениями и готовностью формировать команды для решения поставленных задач

Формированию компетенций служит достижение следующих результатов образования:

### **ПК-1.2**

*знания:*

- основы анализа состояния определенных хозяйствующих субъектов и отдельных сфер экономики;
- сущность, содержание, роль и значение систем стратегического, текущего и оперативного контроля в системах государственного управления;
- основные принципы и современные методы управления операциями в различных сферах профессиональной деятельности;

*умения:*

- уметь определять варианты повышения эффективности их функционирования;
- уметь использовать современные методы управления операциями в различных сферах профессиональной деятельности;
- уметь работать в коллективе, принимать управленческие решения в условиях конфликтных ситуаций;

*навыки:*

- владеть основными навыками анализа данных о состоянии и динамике развития экономики на федеральном, региональном и муниципальном уровнях в условиях неполной и асимметричной информации;
- владеть современными методами управления операциями в различных сферах деятельности.

### **ПК-1.3**

*знания:*

- иметь представление об основных теоретических концепциях использования и эффективного управления государственным и муниципальным имуществом;
- современные методы анализа и планирования, используемые в процессе государственного и муниципального управления;
- передовой опыт планирования;

*умения:*

- уметь исследовать закономерности развития экономики государства и муниципальных образований;
- уметь разрабатывать и использовать системы стратегического, текущего и оперативного контроля в процессах государственного управления;

*навыки:*

- владеть методами научного обоснования плана и рационального распределения ресурсов в процессе государственного и муниципального управления имуществом;
- владеть навыками стратегического, текущего и оперативного контроля эффективности социально-экономических систем.

## 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ООП ВО

Дисциплина **ЭФФЕКТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫМ И МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ** является дисциплиной **части, формируемой участниками образовательных отношений блока 1**, программы подготовки по направлению *38.04.04 Государственное и муниципальное управление*.

Содержание дисциплины является логическим продолжением дисциплин: **ЭКОНОМИКА ОБЩЕСТВЕННОГО СЕКТОРА**.

Содержание дисциплины является основой для освоения дисциплин: **ПОДГОТОВКА К ПРОЦЕДУРЕ ЗАЩИТЫ И ЗАЩИТА ВЫПУСКНОЙ КВАЛИФИКАЦИОННОЙ РАБОТЫ**.

Предварительные компетенции, сформированные у обучающегося до начала изучения дисциплины:

- ПК-1.2 — Способен определить экономические последствия принимаемых решений для анализа состояния экономики отраслей бюджетного сектора и отдельных организаций

### 3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 з.е., 144 ч.

#### 3.1. Содержание (дидактика) дисциплины

КУРС	СЕМЕСТР	Наименование разделов и дидактических единиц	ВСЕГО	Аудиторные занятия в контактной форме			Самостоятельная работа студентов	Формируемая компетенция, %	
				ВСЕГО	Лекции	Практические занятия		ПК-1.2	ПК-1.3
2	4	<b>Раздел 1. Основы управления государственным и муниципальным имуществом.</b> 1.1. Теоретические основы управления государственным и муниципальным имуществом Содержание имущественных отношений. Собственность как категория экономики, финансов и управления. Формы собственности. Федеральная собственность, собственность субъектов РФ, порядок отношения государственного имущества к разным уровням собственности. Объекты государственной и муниципальной собственности. Основы преобразования форм и отношений собственности. Концептуальные основы построения системы управления государственным и муниципальным имуществом. Направления рационализации структуры и механизм эффективности функционирования государственного и муниципального имущества. 1.2. Система управления государственным имуществом Сущность и принципы управления государственным имуществом. Содержание системы управления государственным имуществом. Функции и структура органов управления государственной собственностью. Преобразование форм и отношений собственности. Особенности приватизации разных объектов собственности. Варианты обращения имущества в государственную собственность. Состояние и проблемы организации управления государственной собственностью. Ипотека, залоговые аукционы, аренда, доверительное управление: их содержание, назначение и роль в управлении использованием государственной собственности. Управление объектами государственной собственности: имущественные комплексы унитарных предприятий, акционерная собственность государства, эффективность управления недвижимостью, недропользование, земельные ресурсы и т.д. Методы оценки собственности. Контроль за эффективным использованием государственного имущества 1.3. Система управления муниципальным имуществом Муниципальная собственность как материальная основа местного самоуправления. Основные способы формирования муниципального имущества. Факторы, определяющие особенность муниципального хозяйства. Основные финансовые потоки между движимой и недвижимой составляющими муниципального имущества. Характеристика объектов управления муниципальной собственностью. Органы местного самоуправления как субъекта управления. Государственная политика в области управления и развития рынка недвижимости. Организация, планирование и финансирование деятельности компаний, управляющих муниципальной недвижимостью. Оценка муниципальной недвижимости: определение рыночной стоимости в процессе приватизации, выпуска акций, долей (вкладов), в процессе эмиссии новых акций, продажи неплатежеспособных предприятий, а также иных сделок. Проблемы налогообложения имущества и доходов. Определение балансовой стоимости. Определение ликвидационной стоимости. Функциональные подсистемы управления муниципальной недвижимостью: планирование и прогнозирование использования муниципальной собственности; маркетинг и мониторинг недвижимости; аудиторская проверка, инвентаризация, учет и контроль за использованием муниципальной недвижимости. Государственная политика в области управления и развития рынка недвижимости. Организация, планирование и финансирование деятельности компаний, управляющих муниципальной недвижимостью. Оценка муниципальной недвижимости: определение рыночной стоимости в процессе приватизации, выпуска акций, долей (вкладов), в процессе эмиссии новых акций, продажи неплатежеспособных предприятий, а также иных сделок. Проблемы налогообложения имущества и доходов. Определение балансовой стоимости. Определение ликвидационной стоимости. Функциональные подсистемы управления муниципальной недвижимостью: планирование и прогнозирование использования муниципальной собственности; маркетинг и мониторинг недвижимости; аудиторская проверка, инвентаризация, учет и контроль за использованием муниципальной недвижимости. 1.4. Управление имущественными комплексами организаций и предприятий Содержание и характеристика недвижимого имущества. Основные фонды предприятия как часть его имущества. Содержание и характеристика движимого имущества. Оценка оборудования, транспортных средств. Эффективное управление денежными и финансовыми активами предприятия: долговыми обязательствами и т.д. Амортизация основных фондов. Оценка и переоценка основных фондов предприятия. Амортизационная политика предприятия. Содержание нематериальных активов предприятия как части внеоборотных активов и имущества предприятия. Амортизация и оценка нематериальных активов. Формы предоставления государственной и муниципальной собственности во владение и использование другим организациям (на правах: аренды, и доверительного управления, оперативного управления, концессии, хозяйственного ведения, безвозмездного пользования). Система оценочных показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов.	72	4	2	2	68	50	50
2	4	<b>Раздел 2. Распоряжение и эффективное управление государственным и муниципальным имуществом.</b> 2.1. Эффективное управление природными объектами государственной и муниципальной собственности Классификация природных объектов в государственной и муниципальной собственности. Государственное регулирование процессов недропользования. Специфика государственного управления водными и лесными ресурсами. 2.2. Особенности процесса оценки недвижимости в условиях современного российского рынка Понятие, цели и принципы оценки недвижимости. Стоимость недвижимости и ее основные виды. Основные этапы процесса оценки недвижимости Факторы	72	4	2	2	68	50	50

	спроса и предложения на рынке недвижимости. Основные формы регулирования оценочной деятельности. Методы оценки недвижимости: метод капитализации доходов, метод дисконтирования денежных потоков, сравнительный метод, метод расчета восстановительной стоимости и т.д. Оценка инвестиционной привлекательности объектов недвижимости. 2.3. Государственно-частное партнерство в сфере имущественных отношений Методы, технологии и механизмы государственно-частного партнерства (ГЧП): аренда имущественных объектов государственной и муниципальной собственности, концессия, доверительное управление, государственные и муниципальные контракты с инвестиционными обязательствами частного сектора, смешанные государственно-частные предприятия, контракты, сочетающие в себе различные виды работ и отношения собственности. Предоставление муниципального имущества в концессию: цели, назначение, порядок передачи, конкурсные процедуры. Нормативно-правовая база заключения концессионных соглашений. Критерии выбора частных компаний – партнеров государства и ОМСУ. Понятие и необходимость предварительного конкурсного отбора. Влияние конкурсных процедур на эффективность предоставления имущества в концессию. Развитие частно-государственного партнерства в различных отраслях и сферах экономики. 2.4. Учет в системе управления государственным и муниципальным имуществом Учет и государственная регистрация объектов государственного и муниципального имущества. Инвентаризация, техническая паспортизация объектов казны. Организационно-методические основы проведения инвентаризации. Нормативно-правовая база и порядок ведения учета государственного и муниципального имущества. Понятие, структура и принципы ведения реестра государственной/муниципальной собственности. Порядок государственной регистрации имущества, прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Кадастровый учет имущественных объектов. Понятие, принципы и задачи кадастрового учета недвижимости. Кадастровая документация: кадастровые дела, кадастровые карты, кадастровые кварталы и прч. 2.5. Организация контроля распоряжения и эффективности использования государственного и муниципального имущества Понятие, виды и направления контроля в системе управления государственным и муниципальным имуществом. Анализ подходов к проблеме эффективности управления имуществом. Критерии экономической эффективности управления имуществом государства или муниципального образования: возрастание ценности имущественного комплекса региона, рост объема инвестиций в государственную недвижимость, рост доли доходов от коммерческой недвижимости в бюджете или снижения издержек по содержанию социальных объектов из бюджета. Анализ эффективности использования недвижимого имущества. Современные проблемы эффективности управления государственной и муниципальной собственностью. Меры, необходимые для повышения эффективности управления государственным и муниципальным имуществом.							
<b>Всего за 4 семестр</b>		144	8	4	4	136	100	100
<b>Всего по дисциплине</b>		144	8	4	4	136	100	100

### 3.2. Аудиторный практикум

№ п/п	Номер и наименование раздела дисциплины	Тема практического занятия	Объем, ауд. часов
1	Раздел 1. Основы управления государственным и муниципальным имуществом.	1.1. Теоретические основы управления государственным и муниципальным имуществом. 1.2. Система управления государственным имуществом. 1.3. Система управления муниципальным имуществом. 1.4. Управление имущественными комплексами организаций и предприятий.	2
2	Раздел 2. Распоряжение и эффективное управление государственным и муниципальным имуществом.	2.1. Эффективное управление природными объектами государственной и муниципальной собственности. 2.2. Особенности процесса оценки недвижимости в условиях современного российского рынка. 2.3. Государственно-частное партнерство в сфере имущественных отношений. 2.4. Учет в системе управления государственным и муниципальным имуществом. 2.5. Организация контроля распоряжения и эффективности использования государственного и муниципального имущества.	2
<b>Всего за 4 семестр</b>			<b>4</b>

### 3.3. Самостоятельная работа студента (СРС)

№ п/п	Номер и наименование раздела дисциплины	Содержание учебного задания	Объем, часов
1	Раздел 1. Основы управления государственным и муниципальным имуществом.	Подготовка докладов к практическому занятию на тему: «Управление имущественными комплексами организаций и предприятий». Чтение основной и дополнительной литературы. Закрепление навыков, полученных на практических занятиях по разделу 1.	18
2		Подготовка докладов к практическому занятию на тему: «Система управления муниципальным имуществом». Чтение	18

		основной и дополнительной литературы.	
3		Подготовка докладов к практическому занятию на тему: «Теоретические основы управления государственным и муниципальным имуществом». Чтение основной и дополнительной литературы.	16
4		Подготовка докладов к практическому занятию на тему: «Система управления государственным имуществом». Чтение основной и дополнительной литературы.	16
5	Раздел 2. Распоряжение и эффективное управление государственным и муниципальным имуществом.	Подготовка докладов к практическому занятию на тему: «Эффективное управление природными объектами государственной и муниципальной собственности». Чтение основной и дополнительной литературы.	12
6		Подготовка докладов к практическому занятию на тему: «Особенности процесса оценки недвижимости в условиях современного российского рынка». Чтение основной и дополнительной литературы.	14
7		Подготовка докладов к практическому занятию на тему: «Государственно-частное партнерство в сфере имущественных отношений». Чтение основной и дополнительной литературы.	14
8		Подготовка докладов к практическому занятию на тему: «Учет в системе управления государственным и муниципальным имуществом». Чтение основной и дополнительной литературы.	14
9		Подготовка докладов к практическому занятию на тему: «Организация контроля распоряжения и эффективности использования государственного и муниципального имущества». Чтение основной и дополнительной литературы. Закрепление навыков, полученных на практических занятиях по разделу 2.	14
Всего за 4 семестр			136

#### 4. ФОРМЫ КОНТРОЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

СЕМЕСТР	НЕДЕЛИ СЕМЕСТРА																
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
4					Задан	ДР			Задан	ДР					Эссе	ДР	Тест

Условные обозначения:

- ДР – диагностическая работа;
- Задан – задание;
- Эссе – эссе;
- Тест – тест.

**Текущий контроль успеваемости** студентов проводится в дискретные временные интервалы в следующих формах:

- диагностическая работа;
- задание;
- эссе;
- тест.

**Промежуточная аттестация** проводится в формах:

- экзамен.

## 5. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

### 5.1. Основная литература по дисциплине:

1. В. П. Васильев. . Государственное регулирование экономики. Москва: Юрайт, 2020, эл. рес.
2. Н. А. Курашева, Е. В. Сорокина, Д. О. Селентьева. . Система государственного и муниципального управления. СПб.БГТУ "ВОЕНМЕХ" им. Д. Ф. Устинова, 2018, 49 экз.

### 5.2. Дополнительная литература по дисциплине:

не требуется.

### 5.3. Периодические издания:

не требуются.

### 5.4. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", необходимых для освоения дисциплины, электронные библиотечные системы:

1. [http://library.voenmeh.ru/jirbis2/index.php?option=com\\_irbis&view=irbis&Itemid=474](http://library.voenmeh.ru/jirbis2/index.php?option=com_irbis&view=irbis&Itemid=474) — Фундаментальная библиотека БГТУ «ВОЕНМЕХ» им. Д.Ф. Устинова;
2. <https://urait.ru/> — Главная – Образовательная платформа Юрайт. Для вузов и ссузов..

### Современные профессиональные базы данных:

1. <https://rusneb.ru> – Национальная электронная библиотека (НЭБ);
2. <https://cyberleninka.ru/> - Научная электронная библиотека «Киберленинка»;  
<http://www.rfbr.ru/rffi/ru/library> - Полнотекстовая электронная библиотека Российского фонда фундаментальных исследований.

### Информационные справочные системы:

1. Техэксперт – Информационный портал технического регулирования: Нормы, правила, стандарты РФ;
2. [http://library.voenmeh.ru/jirbis2/index.php?option=com\\_irbis&view=irbis&Itemid=457](http://library.voenmeh.ru/jirbis2/index.php?option=com_irbis&view=irbis&Itemid=457) - БД ГОСТов собственной генерации БГТУ "ВОЕНМЕХ" им. Д. Ф. Устинова;
3. <http://www.consultant.ru/>- КонсультантПлюс- информационный портал правовой информации.

### 5.5. Программное обеспечение:

не требуется.

### 5.6. Информационные технологии:

взаимодействие с обучающимися посредством ЭИОС Moodle БГТУ «ВОЕНМЕХ» им. Д.Ф. Устинова.

## **6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ**

### **6.1. Лекционные занятия:**

специализированные требования по оборудованию отсутствуют; аудитория с посадочными местами по количеству студентов; доска.

### **6.2. Практические занятия:**

1. Проектор;
2. Аудитория с числом посадочных мест не меньше количества обучающихся.

### **6.3. Прочее:**

1. рабочее место преподавателя, оснащенное компьютером с доступом в Интернет;
2. рабочие места студентов, оснащенные компьютерами с доступом в Интернет, предназначенные для работы в электронной образовательной среде.

### Аннотация рабочей программы

Дисциплина **ЭФФЕКТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫМ И МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ** является дисциплиной **части, формируемой участниками образовательных отношений блока 1**, программы подготовки по направлению *38.04.04 Государственное и муниципальное управление*. Дисциплина реализуется на факультете Р Международного промышленного менеджмента и коммуникации БГТУ "ВОЕНМЕХ" им. Д.Ф. Устинова кафедрой Р4 ЭКОНОМИКА, ОРГАНИЗАЦИЯ И УПРАВЛЕНИЕ ПРОИЗВОДСТВОМ.

Дисциплина нацелена на формирование *компетенций*:

ПК-1.2 Способен определить экономические последствия принимаемых решений для анализа состояния экономики отраслей бюджетного сектора и отдельных организаций;

ПК-1.3 Владеет технологиями управления персоналом, обладает умениями и готовностью формировать команды для решения поставленных задач.

Содержание дисциплины охватывает круг вопросов, связанных с освоением понятийно-категориального аппарата и методологии политической науки, изучением основных отраслей (направлений) политического знания, основных разновидностей современных политических систем и режимов, анализом международных политических процессов, геополитической обстановки, проблем, относящиеся к месту и статусу России в современном мире.

Программой дисциплины предусмотрены следующие **виды контроля**:

**Текущий контроль успеваемости** студентов проводится в дискретные временные интервалы в следующих формах:

- диагностическая работа;
- задание;
- эссе;
- тест.

**Промежуточная аттестация** проводится в формах:

- экзамен.

Общая трудоемкость освоения дисциплины составляет **4 з.е., 144 ч.** Программой дисциплины предусмотрены лекционные занятия (**4 ч.**), практические занятия (**4 ч.**), самостоятельная работа студента (**136 ч.**).

## ТЕХНОЛОГИИ И ФОРМЫ ОБУЧЕНИЯ

### Рекомендации по освоению дисциплины для студента

Трудоемкость освоения дисциплины составляет 144 ч., из них 8 ч. аудиторных занятий, и 136 ч., отведенных на самостоятельную работу студента.

Рекомендации по распределению учебного времени по видам самостоятельной работы и разделам дисциплины приведены в таблице.

Контроль освоения дисциплины производится в соответствии с Положением о текущем, рубежном контроле успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся.

Формы контроля и критерии оценивания приведены в приложении 3 к Рабочей программе.

Наименование работы	Рекомендуемая литература	Трудоемкость, час.
Раздел 1. Основы управления государственным и муниципальным имуществом.		
Подготовка докладов к практическому занятию на тему: «Управление имущественными комплексами организаций и предприятий». Чтение основной и дополнительной литературы. Закрепление навыков, полученных на практических занятиях по разделу 1.	В. П. Васильев. . Государственное регулирование экономики: Москва: Юрайт, 2020 (с. 317)	18
Подготовка докладов к практическому занятию на тему: «Система управления муниципальным имуществом». Чтение основной и дополнительной литературы.		18
Подготовка докладов к практическому занятию на тему: «Теоретические основы управления государственным и муниципальным имуществом». Чтение основной и дополнительной литературы.		16
Подготовка докладов к практическому занятию на тему: «Система управления государственным имуществом». Чтение основной и дополнительной литературы.		16
Итого по разделу 1		68
Раздел 2. Распоряжение и эффективное управление государственным и муниципальным имуществом.		
Подготовка докладов к практическому занятию на тему: «Эффективное управление природными объектами государственной и муниципальной собственности». Чтение основной и дополнительной литературы.	Н. А. Курашева, Е. В. Сорокина, Д. О. Селентьева. . Система государственного и муниципального управления: СПб.БГТУ "ВОЕНМЕХ" им. Д. Ф. Устинова, 2018 (с. 432)	12
Подготовка докладов к практическому занятию на тему: «Особенности процесса оценки недвижимости в условиях современного российского рынка». Чтение основной и дополнительной литературы.		14
Подготовка докладов к практическому занятию на тему: «Государственно-частное партнерство в сфере имущественных отношений». Чтение основной и дополнительной литературы.		14
Подготовка докладов к практическому занятию на тему: «Учет в системе управления государственным и муниципальным имуществом». Чтение основной и дополнительной литературы.		14
Подготовка докладов к практическому занятию на тему: «Организация контроля распоряжения и		14

эффективности использования государственного и муниципального имущества». Чтение основной и дополнительной литературы. Закрепление навыков, полученных на практических занятиях по разделу 2.		
Итого по разделу 2		68

## ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

Фонд оценочных средств, позволяющие оценить результаты обучения по данной дисциплине, включают в себя:

- диагностическая работа
- задание;
- эссе;
- тест;
- экзамен.

### Критерии оценивания

#### Диагностическая работа

Диагностическая работа проводится в форме теста в ЭИОС Moodle:

- при правильном ответе менее чем на 60% вопросов - не аттестация;
- при правильном ответе на 60% вопросов и более - аттестация.

#### Задание

Задание 1. Определите, какую максимальную цену следует заплатить сегодня, используя нижеприведенные данные: Инвестор рассматривает вложение средств в объект недвижимости. Объект будет приносить в течение 8 лет по 20 млн. рублей чистой арендной платы в конце каждого года. Ставка дисконта 14%. В конце 8-го года объект будет продан по цене 110 млн. рублей и ставка дисконта к концу 8 года будет равна 15%.

Задание 2. Необходимо оценить земельный участок площадью 160 га, выделенный под жилую застройку, при допустимом количестве 1 дом на 10 соток. Владелец продает площадки размером 1 га с учетом благоустройства и коммуникаций за 175000—220000 рублей (в среднем за 200000 рублей). Затраты на подготовку площадки, благоустройство и коммуникации потребуют 14000000 рублей. Расходы на проектирование, административные расходы, расходы по оформлению сделок и другие накладные расходы в среднем по таким проектам составляют 25% от общей цены продажи. Допустимая плата за кредит, расходы на содержание и прибыль составят 40% чистого дохода. Определить стоимость участка земли.

Задание 3. Пользуясь Конституцией РФ, кодексами Градостроительным и Земельным, а также Указом президента РФ «О системе и структуре федеральных органов исполнительной власти» изучить и представить в таблице 1 полномочия государственного аппарата в области управления земельно-имущественным комплексом.

Задание 4.

Составить классификацию видов собственности и представить в виде схемы.

Задание 5.

Написать пояснения к указанным статьям ГК «Принудительное изъятие имущества у собственника».

#### Эссе

Составьте эссе на заданную тему (объемом в 2-3 стр).

Описание задания: при составлении эссе необходимо использовать информационно-аналитические источники, статистические данные, экспертные мнения (периодические издания, доклады экспертов на научно-практических мероприятиях), информацию официальных сайтов учреждений и организаций.

Темы эссе

1. Характеристика форм собственности, предусмотренных российским законодательством.
2. Место государственной и муниципальной собственности в общей системе собственности.
3. Взаимопроникновение и взаимодействие форм собственности.
4. Правовые основы передачи собственности.
5. Порядок разграничения государственной собственности.
6. Процедура разграничения государственной собственности на землю.
7. Основные субъекты и объекты собственности.
8. Имущество государственного и муниципального предприятия.

9. Представление интересов государства в хозяйственных обществах.
10. Особенности деятельности ПАО с государственным или муниципальным участием.
11. Залог государственной собственности.
12. Аренда как способ формирования коллективного собственника.
13. Доверительное управление государственным имуществом.
14. Экономическая ценность недвижимости.
15. Анализ источников приобретения и отчуждения имущества.
16. Жизненный цикл имущества и объектов недвижимости.
17. Износ недвижимости.

Для получения положительной оценки эссе должно отвечать следующим условиям:

- соответствие содержания заявленной теме, отсутствие в тексте отступлений от темы;
- соответствие целям и задачам дисциплины;
- постановка проблемы, корректное изложение смысла основных научных идей, их теоретическое обоснование и объяснение;
- логичность и последовательность в изложении материала;
- способность к работе с литературными источниками, Интернет-ресурсами, справочной и энциклопедической литературой;
- объем исследованной литературы и других источников информации;
- способность к анализу и обобщению информационного материала, степень полноты обзора состояния вопроса;
- умение извлекать информацию, соответствующую поставленной цели, и перераспределять информацию;
- обоснованность выводов;
- правильность оформления (соответствие стандарту, структурная упорядоченность, ссылки, цитаты, таблицы и т.д.);
- соблюдение объема, шрифтов, интервалов (соответствие оформления правилам компьютерного набора текста).

### **Тест**

1. Орган, создаваемый на региональном уровне с целью выравнивания бюджетной обеспеченности муниципальных образований – фонд ...
  - а) компенсации
  - б) муниципального развития
  - в) финансовой поддержки поселений
2. Правовая база местного самоуправления в РФ – это ...
  - а) система муниципальных правовых актов
  - б) система законодательных и иных нормативных актов, на основе которых оно функционирует
  - в) федеральное и региональное законодательство
3. По глубине прогноза и длительности последствий намечаемых действий Стратегический план является ...
  - а) краткосрочным (1-2 года)
  - б) долгосрочным (10-15 лет)
  - в) среднесрочным (3-4 года)
4. Решение по вопросам местного значения или по вопросам осуществления отдельных государственных полномочий, принятое населением муниципального образования непосредственно, органом местного самоуправления и (или) должностным лицом местного самоуправления, получило название?
5. Средства, выделяемые местным органам власти для осуществления отдельных государственных полномочий, называются ...
  - а) дотации
  - б) субвенции
  - в) субсидии

### **Экзамен**

При сдаче экзамена, обучающийся выполняет итоговое тестирование по дисциплине. Тестовое задания в полном объеме размещено в фондах оценочных средств.

Отлично 81-100  
 Хорошо 61-80  
 Удовлетворительно 41-60  
 Неудовлетворительно менее 40

Паспорт фонда оценочных средств

КУРС	СЕМЕСТР	Наименование разделов и дидактических единиц	ВСЕГО	Аудиторные занятия в контактной форме			Самостоятельная работа студентов	Формируемая компетенция, %		НАИМЕНОВАНИЕ ОЦЕНОЧНОГО СРЕДСТВА
				ВСЕГО	Лекции	Практические занятия		ПК-1.2	ПК-1.3	
2	4	Раздел 1. Основы управления государственным и муниципальным имуществом.	72	4	2	2	68	50	50	Задание, Эссе
2	4	Раздел 2. Распоряжение и эффективное управление государственным и муниципальным имуществом.	72	4	2	2	68	50	50	Тест, Задание, Эссе
Всего за 4 семестр			144	8	4	4	136	100	100	
Всего по дисциплине			144	8	4	4	136	100	100	

**Оценочные материалы по дисциплине ЭФФЕКТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННЫМ И МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ**

**ПК-1.2 - Способен определить экономические последствия принимаемых решений для анализа состояния экономики отраслей бюджетного сектора и отдельных организаций**

№ 1 Прочитайте текст и установите соответствие

Укажите соответствие между понятиями и их описанием:

- |                                          |                                                                                                           |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1<br>Государственное<br>имущество        | A) Объекты собственности государства, находящиеся в<br>федеральной или региональной собственности         |
| 2<br>Муниципальное<br>имущество          | B) Объекты собственности муниципальных образований                                                        |
| 3 Приватизация                           | C) Процесс передачи государственного имущества в частную<br>собственность                                 |
| 4 Реестр<br>объектов<br>недвижимости     | D) Официальный перечень всех зарегистрированных объектов<br>государственной и муниципальной собственности |
| 5 Управление<br>недвижимым<br>имуществом |                                                                                                           |
| 6<br>Инвентаризация                      |                                                                                                           |

№ 2 Прочитайте текст, выберите правильный ответ и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответа

Какой метод управления государственным и муниципальным имуществом направлен на передачу его частным владельцам с сохранением правомочий собственника за государством?

A) Приватизация

B) Аренда

C) Концессия

D) Купля-продажа

№ 3 Прочитайте текст, выберите правильный ответ и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответа

Что из перечисленного НЕ является способом эффективного управления государственным и муниципальным имуществом?

A) Оптимизация структуры имущественного комплекса

B) Устаревшие информационные системы учета имущества

C) Привлечение арендаторов для максимального использования объектов

D) Регулярный мониторинг состояния имущества

№ 4 Прочитайте текст, выберите правильный ответ и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответа

Какой из перечисленных документов является основным регулятором приватизации государственного и муниципального имущества?

A) Гражданский кодекс РФ

B) Федеральный закон № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»

C) Трудовой кодекс РФ

D) Налоговый кодекс РФ

№ 5 Прочитайте текст и установите соответствие

Установите соответствие между видами управления и методами управления государственным и муниципальным имуществом:

- |                                       |                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 Прямое управление                   | A) Собственная эксплуатация, контроль исполнения законодательства, проведение инвентаризаций, мониторинг использования имущества и его состояния               |
| 2 Передача в доверительное управление | B) Заключение договоров доверительного управления с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, надзор за деятельностью управляющих организаций |
| 3 Продажа или приватизация            | C) Проведение аукционов, конкурсов, реализация акций публичных акционерных обществ, оформление сделок купли-продажи имущества                                  |
| 4 Предоставление в аренду             | D) Подготовка конкурсной документации, заключение договоров аренды, контроль соблюдения арендаторами обязательств по использованию объекта                     |
| 5 Хозяйственное ведение               |                                                                                                                                                                |

№ 6 Прочитайте текст, выберите правильные ответы и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответов

Какие из следующих методов способствуют повышению эффективности управления государственным и муниципальным имуществом?

- A) Пассивное ожидание выгодоприобретателя
- B) Оптимизация налогообложения имущества
- C) Автоматизация учета и мониторинга имущества
- D) Попустительство злоупотреблению имущественным правом

№ 7 Прочитайте текст, выберите правильные ответы и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответов

Какие факторы негативно сказываются на эффективности управления государственным и муниципальным имуществом?

- A) Коррупция и нецелевое использование имущества
- B) Прозрачность процедур распоряжения имуществом
- C) Устаревшие информационные системы учета
- D) Четкая документация на имущество

№ 8 Прочитайте текст, выберите правильные ответы и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответов

Какие цели ставит перед собой государственное и муниципальное управление имуществом?

- A) Получение максимальной выгоды для частных собственников
- B) Максимизация доходов от использования имущества
- C) Обеспечение интересов граждан и общества в целом
- D) Зброшенность и износ имущества

№ 9 Прочитайте текст и установите последовательность

Расположите этапы процесса приватизации государственного и муниципального имущества в правильной последовательности:

- A) Подготовка пакета документов и публикация информационного сообщения
- B) Проведение торгов и заключение договора купли-продажи

С) Оценка имущества и составление отчета

Д) Утверждение решения о приватизации

№ 10 Прочитайте текст и установите последовательность

Расположите действия, необходимые для успешной аренды государственного или муниципального имущества, в правильной последовательности:

А) Проведение переговоров и подписания договора аренды

В) Разработка и утверждение условий конкурса (тендера)

С) Формирование конкурсной комиссии и проведение конкурса

Д) Оценка пригодности имущества к сдаче в аренду

№ 11 Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ

В муниципалитете имеется заброшенный земельный участок, расположенный в центральной части города. Его длительное неиспользование ухудшает внешний облик территории. Какие меры необходимо предпринять для эффективного управления этим объектом?

№ 12 Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ

Рассмотрите ситуацию, когда крупная компания претендует на аренду государственного имущества на длительный срок. Какие аспекты необходимо учесть при рассмотрении ее заявки?

**ПК-1.3 - Владеет технологиями управления персоналом, обладает умениями и готовностью формировать команды для решения поставленных задач**

№ 1 Прочитайте текст, выберите правильный ответ и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответа

Какой из методов управления государственным и муниципальным имуществом способствует росту доходности бюджета?

А) Приватизация

В) Игнорирование износа зданий и сооружений

С) Нецелевое использование имущества

Д) Бесплатная передача имущества юридическим лицам

№ 2 Прочитайте текст, выберите правильный ответ и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответа

Какой метод управления имуществом способствует наиболее полной загрузке свободных площадей и максимизирует их полезность?

А) Бессрочная бесплатная аренда

В) Использование по прямому назначению, указанному в документах

С) Отсутствие контроля за состоянием имущества

Д) Сдача имущества в аренду на конкурсной основе

№ 3 Прочитайте текст, выберите правильный ответ и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответа

Какой документ обязателен для передачи государственного или муниципального имущества в аренду?

А) Договор безвозмездного пользования

В) Договор дарения

С) Договор аренды

Д) Страховка имущества

№ 4 Прочитайте текст, выберите правильные ответы и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответов

Какие действия способствуют повышению эффективности управления государственным и муниципальным имуществом?

- А) Автоматизация учета и управления имуществом
- В) Сдача имущества в аренду друзьям и родственникам чиновников
- С) Регулярные осмотры и ремонты зданий и сооружений
- Д) Неконтролируемое хранение документации

№ 5 Прочитайте текст, выберите правильные ответы и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответов

Какие из представленных аспектов важны для повышения доходности от использования государственного и муниципального имущества?

- А) Передача имущества в доверительное управление третьим лицам бесплатно
- В) Грамотное применение принципа конкурсного подбора арендаторов
- С) Повышение арендной ставки без учёта рыночного спроса и конъюнктуры
- Д) Максимальная загрузка объектов и полная эксплуатация свободного имущества

№ 6 Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ

Предположим, ваше муниципальное образование владеет большим количеством заброшенных участков. Какие действия следует предпринять для их эффективного использования?

№ 7 Прочитайте текст, выберите правильные ответы и запишите аргументы, обосновывающие выбор ответов

Какие методы управления государственным и муниципальным имуществом признаны наименее эффективными?

- А) Периодическое инвентаризационное обследование имущества
- В) Бесплатная передача имущества физическим лицам
- С) Приватизация крупных производственных комплексов
- Д) Недостаточно жесткое законодательство в отношении санкций за нецелевое использование имущества

№ 8 Прочитайте текст и установите последовательность

Расположите в правильной последовательности этапы процесса передачи государственного или муниципального имущества в аренду:

- А) Формирование и утверждение условий конкурса
- В) Подача заявок участниками конкурса
- С) Оценка состояния имущества и его готовность к передаче
- Д) Проведение конкурса и выбор победителя

№ 9 Прочитайте текст и установите последовательность

Расположите этапы процесса приватизации государственного или муниципального имущества в правильной последовательности:

- А) Оценка стоимости имущества независимым экспертом
- В) Принятие решения о приватизации имущества соответствующим органом власти
- С) Организация и проведение торгов
- Д) Подписание договора купли-продажи с победителем торгов

№ 10 Прочитайте текст и установите соответствие

Установите соответствие между методами управления государственным и муниципальным имуществом и их описаниями:

- |                             |                                                                                          |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 Приватизация              | A) Передача имущества юридическому или физическому лицу за плату на определенный срок    |
| 2 Концессия                 | B) Переход права собственности на имущество к новому владельцу                           |
| 3 Аренда                    | C) Предоставление имущества на возмездной основе с последующим возвращением собственнику |
| 4 Безвозмездное пользование |                                                                                          |

№ 11 Прочитайте текст и установите соответствие

Установите соответствие между терминами и их смыслом:

- |                     |                                                                                                 |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1<br>Инвентаризация | A) Процесс признания незаконным владельцем своего права собственности на недвижимость           |
| 2 Амортизация       | B) Учет остаточной стоимости имущества с учетом физического и морального износа                 |
| 3 Конверсия         | C) Периодический осмотр и фиксация состояния имущества                                          |
| 4<br>Легитимизация  | D) Перевод государственного имущества в негосударственную сферу для повышения его эффективности |
| 5 Приватизация      |                                                                                                 |

№ 12 Прочитайте текст и запишите развернутый обоснованный ответ

Представьте, что вам предстоит разработать концепцию эффективного управления зданием бывшей фабрики, перешедшей в муниципальную собственность. Какие первоочередные действия вы бы предприняли?