

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**федеральное государственное автономное
образовательное учреждение высшего образования_
«Национальный исследовательский Нижегородский государственный университет
им. Н.И. Лобачевского»**

Институт экономики

УТВЕРЖДЕНО

решением Ученого совета ННГУ

протокол № 10 от 02.12.2024 г.

Рабочая программа дисциплины

Управление и оценка государственной и муниципальной собственности

Уровень высшего образования

Бакалавриат

Направление подготовки / специальность

38.03.04 - Государственное и муниципальное управление

Направленность образовательной программы

Региональное и муниципальное управление

Форма обучения

очная

г. Нижний Новгород

2025 год начала подготовки

1. Место дисциплины в структуре ОПОП

Дисциплина Б1.О.24 Управление и оценка государственной и муниципальной собственности относится к обязательной части образовательной программы.

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы (компетенциями и индикаторами достижения компетенций)

Формируемые компетенции (код, содержание компетенции)	Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), в соответствии с индикатором достижения компетенции		Наименование оценочного средства	
	Индикатор достижения компетенции (код, содержание индикатора)	Результаты обучения по дисциплине	Для текущего контроля успеваемости	Для промежуточной аттестации
ОПК-6: Способен использовать в профессиональной деятельности технологии управления государственными и муниципальными финансами, государственным и муниципальным имуществом, закупками для государственных и муниципальных нужд;	ОПК-6.1: Демонстрирует знания технологий управления государственными и муниципальными финансами, государственным и муниципальным имуществом, закупками для государственных и муниципальных нужд ОПК-6.2: Распределяет материальные ресурсы с учетом последствий влияния различных методов и способов на результаты профессиональной деятельности ОПК-6.3: Применяет основные экономические и административные методы для принятия управленческих решений по бюджетированию и структуре государственных активов	ОПК-6.1: Знать категории, связанные с пониманием роли и значения государственной и муниципальной собственности (ГМС); состав и структуру ГМС; основные нормативно-правовые документы, регулирующие управление и оценку ГМС. Уметь использовать знания в области управления и оценки ГМС в реализации профессиональных навыков; собирать и анализировать необходимую и достаточную информацию об объектах ГМС; разрабатывать управленческие решения по бюджетированию и структуре государственных (муниципальных) активов. Владеть понятийным аппаратом, которым оперирует дисциплина. ОПК-6.2: Знать способы сбора, обработки информации для разработки проекта по управлению ГМС; методологические подходы и методику осуществления проектов по управлению ГМС. Уметь применять на практике методики и	Доклад-презентация Практическая задача Кейс-задание Тест	Экзамен: Контрольные вопросы Задачи Тест

		<p>механизмы разработки, реализации, оценки эффективности проектов по управлению ГМС.</p> <p>Владеть практическими навыками разработки, реализации, оценки эффективности проектов по управлению ГМС.</p> <p>ОПК-6.3:</p> <p>Знать основные экономические методы для управления государственным и муниципальным имуществом.</p> <p>Уметь применять основные экономические методы для управления государственным и муниципальным имуществом.</p> <p>Владеть навыками применения основных методов управления и оценки государственным и муниципальным имуществом.</p>		
<p>ПК-14: умеет оценивать соотношение планируемого результата и затрачиваемых ресурсов</p>	<p>ПК-14.1: Определяет необходимые показатели оценки соотношения планируемого результата и затрачиваемых ресурсов</p> <p>ПК-14.2: Проводит оценку соотношения планируемого результата и затрачиваемых ресурсов</p>	<p>ПК-14.1:</p> <p>Знать механизм определения и критерии эффективности управления ГМС.</p> <p>Уметь разрабатывать предложения по повышению эффективности функционирования органов власти, государственных и муниципальных предприятий и учреждений.</p> <p>Владеть навыками и приемами разработки управленческого решения по повышению эффективности использования различных объектов ГМС; выявления существующих проблем и недостатков и выработке предложений по их устранению.</p> <p>ПК-14.2:</p> <p>Знать экономическое содержание цены, видов стоимости объектов ГМС, а</p>	<p>Доклад-презентация</p> <p>Практическая задача</p> <p>Кейс-задание</p> <p>Тест</p>	<p>Экзамен:</p> <p>Контрольные вопросы</p> <p>Задачи</p> <p>Тест</p>

		<p>также факторов, влияющих на их изменение; основные виды доходов и расходов, формирующиеся в процессе управления ГМС; основные принципы, подходы и методы оценки ГМС</p> <p>Уметь производить расчеты на основе приемлемых подходов и методов оценки ГМС; обобщать результаты оценки, полученные на основе использования различных подходов, и делать вывод об итоговой стоимости объекта оценки; подготавливать отчет об оценке ГМС.</p> <p>Владеть способностью оценивать соотношение использования объектов ГМС и планируемого результата.</p>		
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

3. Структура и содержание дисциплины

3.1 Трудоемкость дисциплины

	очная
Общая трудоемкость, з.е.	4
Часов по учебному плану	144
в том числе	
аудиторные занятия (контактная работа):	
- занятия лекционного типа	28
- занятия семинарского типа (практические занятия / лабораторные работы)	28
- КСР	2
самостоятельная работа	50
Промежуточная аттестация	36
	Экзамен

3.2. Содержание дисциплины

(структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и виды учебных занятий)

Наименование разделов и тем дисциплины	Всего (часы)	в том числе			Самостоятельная работа обучающегося, часы
		Контактная работа (работа во взаимодействии с преподавателем), часы из них			
		Занятия лекционного типа	Занятия семинарского типа (практические	Всего	

			занятия/лабораторные работы), часы		
	О Ф О	О Ф О	О Ф О	О Ф О	О Ф О
Ведение. Тема 1. Правовое обеспечение управления и оценки государственной и муниципальной собственности (ГМС). Собственность как категория экономики и управления.	8	2	2	4	4
Тема 2. Состав и структура государственной и муниципальной собственности	8	2	2	4	4
Тема 3. Содержание и специфика управления государственной и муниципальной собственностью. Система управления ГМС.	8	2	2	4	4
Тема 4. Управление объектами недвижимости, закрепленными в государственной и муниципальной собственности.	8	2	2	4	4
Тема 5. Характеристика оценочной деятельности. Основные принципы, этапы и процедура оценки государственной и муниципальной собственности.	13	4	4	8	5
Тема 6. Подходы и методы к оценке государственной и муниципальной собственности.	13	4	4	8	5
Тема 7. Преобразование форм и отношений собственности.	8	2	2	4	4
Тема 8. Акционерная собственность государства и муниципальных образований.	8	2	2	4	4
Тема 9. Управление государственными и муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями.	8	2	2	4	4
Тема 10. Управление государственными и муниципальными природными объектами.	8	2	2	4	4
Тема 11. Государственная и муниципальная казна.	8	2	2	4	4
Тема 12. Организация контроля распоряжения и эффективности использования государственной и муниципальной собственности.	8	2	2	4	4
Аттестация	36				
КСР	2			2	
Итого	144	28	28	58	50

Содержание разделов и тем дисциплины

Введение. Тема 1. Правовое обеспечение управления и оценки государственной и муниципальной собственности (ГМС). Собственность как категория экономики и управления.

Цель и задачи курса «Управление государственной и муниципальной собственностью», связь с другими дисциплинами. Нормативно-правовое регулирование управления и оценки государственной и муниципальной собственности. Понятие, формы и содержание собственности. Экономическая и правовая природа собственности. Триада правомочий собственника.

Тема 2. Состав и структура государственной и муниципальной собственности.

Роль государственной и муниципальной собственности в современной экономике. Понятие и состав государственной и муниципальной собственности. Объекты государственной и муниципальной собственности.

Тема 3. Содержание и специфика управления государственной и муниципальной собственностью. Система управления ГМС.

Содержание и специфика, цели, принципы управления государственной и муниципальной собственностью. Субъекты и объекты управления государственной и муниципальной собственностью. Функции и структура органов управления государственной и муниципальной собственностью. Формы и методы управления государственной и муниципальной собственностью. Залог объектов ГМС: предмет

залога, право залога, права залогодателя и залогодержателя. Управление собственностью, сданной в аренду. Договор аренды с государственным (муниципальным) собственником. ГМС в доверительном управлении. Объекты доверительного управления. Договор доверительного управления. Проблемы и перспективы совершенствования системы управления государственной и муниципальной собственностью.

Тема 4. Управление объектами недвижимости, закрепленными в государственной и муниципальной собственности.

Объекты недвижимости, закрепленные в государственной и муниципальной собственности: понятие, виды, характеристики. Понятие операционной и инвестиционной недвижимости. Характеристика системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Сделки с недвижимостью: понятие и виды. Сделки с недвижимостью, находящейся в государственной и муниципальной собственности. Жизненный цикл объекта недвижимости и его стадии. Основные сроки жизни недвижимого имущества. Виды оцениваемой стоимости недвижимого имущества. Износ: понятие и виды. Виды доходов, формируемые от объекта недвижимости, и способы их расчета. Основные виды расходов от объекта недвижимости и методика их определения.

Тема 5. Характеристика оценочной деятельности. Основные принципы, этапы и процедура оценки государственной и муниципальной собственности.

Характеристика оценочной деятельности: объекты, субъекты, цели. Основные принципы, этапы и процедура оценки государственной и муниципальной собственности. Процедура согласования результатов оценки объекта. Составление отчета об оценке объекта.

Тема 6. Подходы и методы к оценке государственной и муниципальной собственности.

Характеристика подходов к оценке объектов государственной и муниципальной собственности. Элементы финансовой математики, используемые при оценке объектов государственной и муниципальной собственности.

Доходный подход к оценке недвижимости: характеристика, преимущества, недостатки, область применения, основные принципы; метод прямой капитализации дохода от недвижимости, метод дисконтирования денежных потоков от недвижимости, метод техники остатка для земли и для здания; ипотечно-инвестиционный анализ.

Сравнительный подход: характеристика, преимущества, недостатки, область применения, основные принципы, основные этапы оценки; критерии выбора сопоставимых объектов, классификация и суть поправок, расчет и внесение поправок; метод сравнения продаж, метод валового рентного мультипликатора, метод общего коэффициента капитализации.

Затратный подход: характеристика, преимущества, недостатки, область применения, основные принципы, этапы оценки; методы определения восстановительной стоимости объекта недвижимости, методы расчета износа.

Специфика земельных участков. Методы оценки земельных участков. Метод капитализации земельной ренты. Метод остатка. Метод предполагаемого использования. Метод сравнения продаж. Метод выделения. Метод распределения.

Тема 7. Преобразование форм и отношений собственности.

Понятие и способы приватизации. Особенности приватизации разных объектов государственной и муниципальной собственности. Характеристика приватизации в России: этапы, варианты и итоги.

Национализация: цели, объекты, основания и условия проведения. Банкротство.

Тема 8. Акционерная собственность государства и муниципальных образований.

Нормативно-правовая база регулирования акционерной собственности государства и муниципальных образований. Акционерная собственность: понятие, особенности, достоинства и недостатки. Специфика участия государства и муниципальных образований в акционерной собственности. «Золотая акция». Стратегические акционерные общества. Принципы управления государственными и муниципальными долями (пакетами акций).

Тема 9. Управление государственными и муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями.

Порядок создания, реорганизации и ликвидации государственных и муниципальных унитарных предприятий. Управление государственными и муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями. Отчетность унитарных предприятий и показатели экономической эффективности их деятельности. Проблемы управления собственностью государственных и муниципальных унитарных предприятий и обеспечение мотивации их руководителей. Особенности имущественного положения казенных, бюджетных и автономных учреждений.

Тема 10. Управление государственными и муниципальными природными объектами.

Нормативно-правовое регулирование отношений собственности на природные ресурсы. Природные объекты государственной собственности в России. Особенности управления водными объектами.

Особенности управления лесным фондом. Земля как объект государственной собственности: особенности использования и управления. Мониторинг земель и введение государственного земельного кадастра. Государственное регулирование процессов недропользования. Характеристика природных ресурсов муниципальных образований и системы управления ими.

Тема 11. Движимое имущество государственного и муниципального собственника

Особенности правового регулирования движимого имущества государственного и муниципального собственника. Особо ценное движимое имущество государственного и муниципального собственника, порядок управления им. Государственная казна как объект управленческого воздействия.

Муниципальная казна и управление имуществом, предназначенным для обеспечения деятельности органов местного самоуправления.

Интеллектуальная собственность и информационные ресурсы в системе государственной собственности.

Тема 12. Организация контроля распоряжения и эффективности использования государственной и муниципальной собственности.

Нормативно-правовая база для регулирования отношений собственности. Понятие, виды и направления контроля в системе управления государственной и муниципальной собственностью. Механизм определения эффективности управления объектами государственной и муниципальной собственности. Система внутреннего и внешнего контроля над распоряжением и использованием государственной и муниципальной собственности. Эффективность, результативность и качество управления государственной и муниципальной собственностью. Зарубежная политика управления государственной и муниципальной собственностью.

4. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся

Самостоятельная работа обучающихся включает в себя подготовку к контрольным вопросам и заданиям для текущего контроля и промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины приведенным в п. 5.

Для обеспечения самостоятельной работы обучающихся используются:

Электронные курсы, созданные в системе электронного обучения ННГУ:

Управление и оценка объектов государственной и муниципальной собственности, <https://e-learning.unn.ru/course/view.php?id=3940>.

5. Фонд оценочных средств для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по дисциплине (модулю)

5.1 Типовые задания, необходимые для оценки результатов обучения при проведении текущего контроля успеваемости с указанием критериев их оценивания:

5.1.1 Типовые задания (оценочное средство - Доклад-презентация) для оценки сформированности компетенции ОПК-6:

1. Формы собственности, предусмотренные российским законодательством.
2. Преимущества (слабости) унитарных предприятий как субъектов рыночной экономике.
3. Положительные и негативные последствия патентования.
4. Понятие и основные функции государственной казны.
5. Кадровое обеспечение системы управления государственной собственностью.
6. Развитие жилищной ипотеки в России.
7. Операции с жильем и особенности его оценки
8. Управление государственной и муниципальной собственностью за рубежом.
9. Общие понятия, причины и признаки банкротства предприятий в России.
10. Экономическая демократия в управлении государственной собственностью.
11. Акционерная собственность государства.
12. Государственная собственность в научной и научно-технической сфере.
13. Организация учета объектов собственности.
14. Государственные корпорации. Консорциумы, холдинговые компании и финансово-промышленные группы.
15. Особенности правомочий по владению, пользованию и распоряжению художественными и культурными ценностями, закрепленными в государственной и муниципальной собственности.
16. Владение, пользование и распоряжение стратегическими объектами жизнеобеспечения и безопасности (энергетическими системами, объектами ядерной энергетики, расщепляющимися материалами, объектами космической деятельности).
17. Особенности осуществления прав собственности на оружие, боеприпасы, военную технику и другое военное имущество.
18. Регулирование арендных отношений для недвижимости государственного собственника.
19. Оценка эффективности управления недвижимостью.
20. Организационно-экономические механизмы аукционных и конкурсных торгов недвижимости.
21. Генеральный план развития региона (города, освоения природных ресурсов территории, транспортной инфраструктуры, энергетики, рекреационных и заповедных зон, охраны окружающей среды), градостроительное регулирование и решение проблем государственного управления.
22. Крупнейшие проекты развития инфраструктуры (объектов недвижимости) в стране и регионе: цели и масштабы, участие государства, инвесторы, социально-экономическая значимость, основные характеристики, иллюстрации.
23. Жилищное строительство (в том числе по классам жилья), ипотека, энергосберегающие технологии, «зеленое строительство», интеллектуальное здание.
24. Риски девелопмента в регионе на этапе подготовки и реализации проектов строительства жилой (коммерческой) недвижимости с акцентами на проблемы взаимодействий с органами федеральной, региональной и муниципальной власти.

25. Оценка эффективности управления объектами государственной собственности (на примере согласованных видов объектов).
26. Природные ресурсы региона: структура, объемы, потенциал и эффективность использования, сохранность, изучение, восстановление.
27. Региональный бюджет в решении социальных задач и охраны окружающей среды региона.
28. Инновационные центры (технопарки и т.п.) в регионе: особенности структуры, масштабы, целевая направленность, достигнутые результаты, стратегия и планы развития.
29. Первичный и вторичный рынки жилой недвижимости в решении проблемы обеспечения жильем населения в целом и отдельных групп (молодые семьи, военнослужащие и др.). Место и роль государственного участия (в том числе в регионе).
30. Состав и структура бюджета региона как отражение политики управления государственной собственностью.
31. Интеллектуальный капитал на современном этапе социально-экономического развития (в постиндустриальном обществе).
32. Интеллектуальная собственность в национальном богатстве страны: проблемы оценки и мониторинга.
33. Проблемы копирайта и коммерциализации объектов культуры и искусства, находящихся в государственной собственности.
34. Примеры программно-целевого планирования и управления: мировой и отечественный опыт.
35. Особенности и новации в налогообложении, в том числе применительно к объектам государственного имущества.
36. Концессионные соглашения: основные характеристики, исторический опыт и перспективы.
37. Современные механизмы управления государственной собственностью в регионе.
38. Основные проблемы и перспективные направления совершенствования системы управления земельными ресурсами в России.
39. Особенности управления водными объектами, находящимися в государственной и муниципальной собственности.
40. Особенности управления лесными ресурсами, находящимися в государственной и муниципальной собственности.
41. Особенности управления воздушным пространством и атмосферным воздухом.
42. Особенности управления объектами животного мира, находящимися в государственной и муниципальной собственности.
43. Особенности управления природными объектами, находящимися в собственности Нижегородской области и г. Нижнего Новгорода.
44. Особенности государственного регулирования процессов недропользования.
45. Опыт государственного управления природными ресурсами в Германии (др. стране) и возможности его применения в России.

5.1.2 Типовые задания (оценочное средство - Доклад-презентация) для оценки сформированности компетенции ПК-14:

1. Формы собственности, предусмотренные российским законодательством.

2. Преимущества (слабости) унитарных предприятий как субъектов рыночной экономике.
3. Положительные и негативные последствия патентования.
4. Понятие и основные функции государственной казны.
5. Кадровое обеспечение системы управления государственной собственностью.
6. Развитие жилищной ипотеки в России.
7. Операции с жильем и особенности его оценки
8. Управление государственной и муниципальной собственностью за рубежом.
9. Общие понятия, причины и признаки банкротства предприятий в России.
10. Экономическая демократия в управлении государственной собственностью.
11. Акционерная собственность государства.
12. Государственная собственность в научной и научно-технической сфере.
13. Организация учета объектов собственности.
14. Государственные корпорации. Консорциумы, холдинговые компании и финансово-промышленные группы.
15. Особенности правомочий по владению, пользованию и распоряжению художественными и культурными ценностями, закрепленными в государственной и муниципальной собственности.
16. Владение, пользование и распоряжение стратегическими объектами жизнеобеспечения и безопасности (энергетическими системами, объектами ядерной энергетики, расщепляющимися материалами, объектами космической деятельности).
17. Особенности осуществления прав собственности на оружие, боеприпасы, военную технику и другое военное имущество.
18. Регулирование арендных отношений для недвижимости государственного собственника.
19. Оценка эффективности управления недвижимостью.
20. Организационно-экономические механизмы аукционных и конкурсных торгов недвижимости.
21. Генеральный план развития региона (города, освоения природных ресурсов территории, транспортной инфраструктуры, энергетики, рекреационных и заповедных зон, охраны окружающей среды), градостроительное регулирование и решение проблем государственного управления.
22. Крупнейшие проекты развития инфраструктуры (объектов недвижимости) в стране и регионе: цели и масштабы, участие государства, инвесторы, социально-экономическая значимость, основные характеристики, иллюстрации.
23. Жилищное строительство (в том числе по классам жилья), ипотека, энергосберегающие технологии, «зеленое строительство», интеллектуальное здание.
24. Риски девелопмента в регионе на этапе подготовки и реализации проектов строительства жилой (коммерческой) недвижимости с акцентами на проблемы взаимодействий с органами федеральной, региональной и муниципальной власти.
25. Оценка эффективности управления объектами государственной собственности (на примере согласованных видов объектов).
26. Природные ресурсы региона: структура, объемы, потенциал и эффективность использования, сохранность, изучение, восстановление.
27. Региональный бюджет в решении социальных задач и охраны окружающей среды региона.

28. Инновационные центры (технопарки и т.п.) в регионе: особенности структуры, масштабы, целевая направленность, достигнутые результаты, стратегия и планы развития.
29. Первичный и вторичный рынки жилой недвижимости в решении проблемы обеспечения жильем населения в целом и отдельных групп (молодые семьи, военнослужащие и др.). Место и роль государственного участия (в том числе в регионе).
30. Состав и структура бюджета региона как отражение политики управления государственной собственностью.
31. Интеллектуальный капитал на современном этапе социально-экономического развития (в постиндустриальном обществе).
32. Интеллектуальная собственность в национальном богатстве страны: проблемы оценки и мониторинга.
33. Проблемы копирайта и коммерциализации объектов культуры и искусства, находящихся в государственной собственности.
34. Примеры программно-целевого планирования и управления: мировой и отечественный опыт.
35. Особенности и новации в налогообложении, в том числе применительно к объектам государственного имущества.
36. Концессионные соглашения: основные характеристики, исторический опыт и перспективы.
37. Современные механизмы управления государственной собственностью в регионе.
38. Основные проблемы и перспективные направления совершенствования системы управления земельными ресурсами в России.
39. Особенности управления водными объектами, находящимися в государственной и муниципальной собственности.
40. Особенности управления лесными ресурсами, находящимися в государственной и муниципальной собственности.
41. Особенности управления воздушным пространством и атмосферным воздухом.
42. Особенности управления объектами животного мира, находящимися в государственной и муниципальной собственности.
43. Особенности управления природными объектами, находящимися в собственности Нижегородской области и г. Нижнего Новгорода.
44. Особенности государственного регулирования процессов недропользования.
45. Опыт государственного управления природными ресурсами в Германии (др. стране) и возможности его применения в России.

Критерии оценивания (оценочное средство - Доклад-презентация)

Оценка	Критерии оценивания
превосходно	Доклад полностью соответствует изучаемой теме, студент безупречно владеет категориальным аппаратом науки, корректно выражает свои мысли, ссылается на авторитетных авторов, использует достоверные источники информации, связывает тему доклада с современным, актуальным материалом. Презентация отвечает критериям лаконичности, информативности. Студент

Оценка	Критерии оценивания
	способен удерживать внимание и интерес аудитории.
отлично	Доклад соответствует изучаемой теме, студент владеет категориальным аппаратом науки, корректно выражает свои мысли, ссылается на авторитетных авторов, использует достоверные источники информации, связывает тему доклада с современным, актуальным материалом. Презентация отвечает критериям лаконичности, информативности. Студент способен удерживать внимание и интерес аудитории.
очень хорошо	Доклад соответствует изучаемой теме, студент использует категориальный аппарат науки, корректно выражает основные идеи, но при ответе не учитывает идеи современных авторов. Презентация информативна, но перегружена информацией, тяжела для восприятия слушателем. Студенту не всегда удастся удерживать внимание и интерес аудитории.
хорошо	Доклад соответствует изучаемой теме, студент использует категориальный аппарат науки, корректно выражает основные идеи, но при ответе не учитывает идеи современных авторов, слабо подчеркнута актуальность темы, присутствуют неточности при ответе. Презентация информативна, но перегружена информацией, тяжела для восприятия слушателем. Студенту не всегда удастся удерживать внимание и интерес аудитории.
удовлетворительно	Доклад соответствует изучаемой теме, но студент не в полной мере раскрывает ее, важные аспекты не затронуты, студент использует недостаточно репрезентативную по теме литературу. Презентация перегружена информацией, в текстовом материале слайдов не выделены главные положения, презентация не является удобной для восприятия. Студент с трудом выражает свою мысль, сталкивается со сложностями при взаимодействии с аудиторией.
неудовлетворительно	Имеются существенные отступления от требований к докладу: тема освещена частично, допущены фактические ошибки в содержании доклада, отсутствует вывод.
плохо	Доклад отсутствует или не соответствует изучаемой теме (или не раскрывает ее содержания).

5.1.3 Типовые задания (оценочное средство - Практическая задача) для оценки сформированности компетенции ОПК-6:

Определить, какой «пучок прав» собственности реализуется в указанных ниже ситуациях:

- 1) фермер купил участок земли, на котором вырастил урожай пшеницы и продал его зерновой компании;
- 2) гражданин Иванов А.В. завещал собственную квартиру своей дочери;

3) Петров С.С. купил автомобиль и совершает на нем поездки.

5.1.4 Типовые задания (оценочное средство - Практическая задача) для оценки сформированности компетенции ПК-14:

Задача 1. Действительный валовой доход от объекта недвижимости составляет 1 200 000 рублей в год, операционные расходы равны 1000 руб./ кв.м. в год, площадь здания – 300 кв.м., а ставка капитализации рассчитана на уровне 10%. Определить стоимость данного объекта недвижимости.

Задача 2. Оцениваемый объект недвижимости представлен земельным участком и отдельно стоящим зданием на нем. Полная стоимость воспроизводства здания рассчитана на уровне 20 000 000 рублей, а физический износ составляет 10%, а функциональный износ составляет 5%. Стоимость оцениваемого объекта рассчитана на уровне 18 000 000 рублей. Чему равна рыночная стоимость земельного участка?

Критерии оценивания (оценочное средство - Практическая задача)

Оценка	Критерии оценивания
превосходно	Составлен правильный алгоритм решения задачи, в логическом рассуждении, в выборе формул и решении нет ошибок, получен верный ответ; предложено несколько вариантов решения задачи.
отлично	Составлен правильный алгоритм решения задачи, в логическом рассуждении, в выборе формул и решении нет ошибок, получен верный ответ.
очень хорошо	Составлен правильный алгоритм решения задачи, в логическом рассуждении и решении нет существенных ошибок; правильно сделан выбор формул для решения; есть объяснения решения, но допущена одна несущественная ошибка, получен верный ответ.
хорошо	Составлен правильный алгоритм решения задачи, в логическом рассуждении и решении нет существенных ошибок; правильно сделан выбор формул для решения; есть объяснения решения, но допущено не более двух несущественных ошибок, получен верный ответ.
удовлетворительно	Задание понято правильно, в логическом рассуждении нет существенных ошибок, но допущены существенные ошибки в выборе формул или математических расчетах; задача решена не полностью или в общем виде.
неудовлетворительно	Задача не решена или решена неправильно.
плохо	Задача не решена.

5.1.5 Типовые задания (оценочное средство - Кейс-задание) для оценки сформированности компетенции ОПК-6:

Кейс-задание 1. Практическая ситуация «Управление унитарным предприятием»

Директор МУП «Водоканал» г. С. единолично принял решение о сдаче в аренду под офисы нескольких помещений предприятия. Муниципальное образование г. С. в лице Администрации города, действующей на основании Устава муниципального образования, сняла директора с занимаемой должности и приняла решение об обращении в суд для признания совершенной сделки по сдаче помещений в аренду недействительной. Согласны ли вы с решением Администрации? Обоснуйте свой ответ.

Кейс-задание 2. «Совершенствование работы унитарного предприятия».

Представьте, что Вы являетесь главой Администрации г. Нижнего Новгорода.

1. В управлении каким городским имуществом Вы принимаете участие?
2. Какие виды сделок с городским имуществом Вы имеете право осуществлять? Предложите способы повышения эффективности использования муниципального имущества.

5.1.6 Типовые задания (оценочное средство - Кейс-задание) для оценки сформированности компетенции ПК-14:

Кейс-задание 1. Определите вариант наилучшего использования объекта недвижимости, находящегося в муниципальной собственности. Определите вариант наилучшего использования земельного участка как незастроенного по критериям физической возможности, правовой доступности, финансовой целесообразности и экономической эффективности. При этом проанализируйте рынок недвижимости по его сегментам (жилая, коммерческая), местоположение земельного участка и его потенциал. Адреса земельных участков выдаются преподавателем или выбираются студентом самостоятельно с использованием данных кадастрового учета и градостроительного зонирования.

Критерии оценивания (оценочное средство - Кейс-задание)

Оценка	Критерии оценивания
превосходно	Кейс решен правильно, дано развернутое пояснение и обоснование сделанного заключения. Студент демонстрирует методологические и теоретические знания, свободно владеет научной терминологией. При разборе предложенной ситуации проявляет творческие способности, знание дополнительной литературы, приводит примеры из российской и зарубежной экономической действительности. Демонстрирует хорошие аналитические способности, способен при обосновании своего мнения свободно проводить аналогии между темами курса.
отлично	Кейс решен правильно, дано развернутое пояснение и обоснование сделанного заключения. Студент демонстрирует методологические и теоретические знания, свободно владеет научной терминологией. При разборе предложенной ситуации проявляет творческие способности, знание

Оценка	Критерии оценивания
	дополнительной литературы. Демонстрирует хорошие аналитические способности, способен при обосновании своего мнения свободно проводить аналогии между темами курса.
очень хорошо	Кейс решен правильно, дано пояснение и обоснование сделанного заключения. Студент демонстрирует методологические и теоретические знания, свободно владеет научной терминологией. Демонстрирует хорошие аналитические способности, знание дополнительной литературы, допускает не более двух неточностей при оперировании научной терминологией.
хорошо	Кейс решен правильно, дано пояснение и обоснование сделанного заключения. Студент демонстрирует методологические и теоретические знания, свободно владеет научной терминологией. Демонстрирует хорошие аналитические способности, однако допускает некоторые неточности при оперировании научной терминологией.
удовлетворительно	Кейс решен правильно, пояснение и обоснование сделанного заключения было дано при активной помощи преподавателя. Имеет ограниченные теоретические знания, допускает существенные ошибки при установлении логических взаимосвязей, допускает ошибки при использовании научной терминологии.
неудовлетворительно	Кейс решен неправильно, обсуждение и помощь преподавателя не привели к правильному заключению. Обнаруживает неспособность к построению самостоятельных заключений. Имеет слабые теоретические знания, не использует научную терминологию.
плохо	Отсутствует решение кейс-задачи.

5.1.7 Типовые задания (оценочное средство - Тест) для оценки сформированности компетенции ОПК-6:

Прочитайте текст и выберите один правильный ответ	
№	Вопрос
1	<p>К государственной собственности относится:</p> <p>1) имущество, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации, а также субъектам РФ и муниципальным образованиям</p> <p>2) имущество, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации, а также субъектам РФ</p> <p>3) имущество, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации.</p>

Прочитайте текст и выберите несколько правильных ответов

- 2
- К основным нормативно-правовым документам, регулирующим вопросы участия государства в акционерных обществах, относятся:
- 1) Федеральный закон от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»
 - 2) Постановление Правительства РФ от 03.12.2004 № 738 «Об управлении находящимися в федеральной собственности акциями акционерных обществ и использовании специального права на участие Российской Федерации в управлении акционерными обществами («золотой акции»)
 - 3) Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»
 - 4) Федеральный закон от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»
 - 5) Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ
 - 6) Федеральный закон от 14 ноября 2002г. №161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях»

Прочитайте текст и установите последовательность

- 3
- В Российской Федерации приватизация осуществлялась в несколько этапов:
- 1) Денежный этап
 - 2) Доваучерный (спонтанный, «дикий») этап
 - 3) Чековый (ваучерный) этап

Прочитайте текст и установите соответствие

- 4
- | | |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1) Экономическая природа собственности | А) Состоит в обладании возможностью извлекать из вещей, имущества полезные свойства, потреблять определенным образом для удовлетворения интересов и желаний, получать выгоду. |
| 2) Правовая природа собственности | Б) Заключается в наличии юридически установленных, признанных прав определенных лиц на обладание вещами, ценностями и вытекающих из этих прав узаконенных возможностей распоряжаться объектами собственности, использовать их по своему усмотрению. |

5.1.8 Типовые задания (оценочное средство - Тест) для оценки сформированности компетенции ПК-14:

Прочитайте текст и выберите один правильный ответ	
№	Вопрос
1	После подбора объекта-аналога оценщик вносит поправки: 1) в цену объекта-аналога 2) в цену оцениваемого объекта 3) поправки на дату продажи в цену объекта-аналога, а остальные поправки в цену оцениваемого объекта
Прочитайте текст и выберите несколько правильных ответов	
2	Лучшее и наиболее эффективное использование объекта недвижимости – это использование: 1) которое физически возможно 2) которое морально допустимо 3) при котором все стороны сделки удовлетворены 4) которое юридически допустимо 5) которое финансово реализуемо 6) при котором достигается максимальная стоимость объекта оценки
Прочитайте текст и установите последовательность	
3	Проведение оценки стоимости объекта собственности включает в себя следующие этапы: 1) анализ рынка, к которому относится объект оценки 2) заключение с заказчиком договора об оценке 3) выбор метода (методов) оценки в рамках каждого из подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов 4) установление количественных и качественных характеристик объекта оценки; 5) составление и передача заказчику отчета об оценке 6) обобщение результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины стоимости

		объекта оценки
Прочитайте текст и установите соответствие		
4		
1) Рыночная стоимость объекта оценки	А) Стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки.	
2) Ликвидационная стоимость объекта оценки	Б) Наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией.	
3) Кадастровая стоимость объекта оценки	В) Расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции объекта оценки	

	для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.	
4) Инвестиционная стоимость объекта оценки	Г) Государственная учетная стоимость объектов недвижимости, определяемая для целей учета национального богатства и налогообложения.	

Прочитайте текст и вставьте пропущенные слова (словосочетания), соответствующие смысловому содержанию вопроса

№	Вопрос
1	Принцип заключается в том, что разумный потенциальный собственник не заплатит за объект недвижимости сумму бо́льшую, чем та минимальная цена, за которую может быть приобретен или построен (с учетом фактора времени) аналогичный объект.

Критерии оценивания (оценочное средство - Тест)

Оценка	Критерии оценивания
превосходно	При правильном ответе на 100% вопросов.
отлично	При правильном ответе на 96-99% вопросов.
очень хорошо	При правильном ответе на 91-95% вопросов.
хорошо	При наличии правильных ответов на 80-90% вопросов теста.
удовлетворительно	При наличии правильных ответов на 61-79% вопросов теста.
неудовлетворительно	При наличии правильных ответов на 31-60% вопросов теста.

Оценка	Критерии оценивания
плохо	При наличии правильных ответов менее 30% вопросов теста.

5.2. Описание шкал оценивания результатов обучения по дисциплине при промежуточной аттестации

Шкала оценивания сформированности компетенций

Уровень сформированности компетенций (индикатора достижения компетенций)	плохо	неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	очень хорошо	отлично	превосходно
	не зачтено			зачтено			
<u>Знания</u>	Отсутствие знаний теоретического материала. Невозможность оценить полноту знаний вследствие отказа обучающегося от ответа	Уровень знаний ниже минимальных требований. Имели место грубые ошибки	Минимально допустимый уровень знаний. Допущено много негрубых ошибок	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки. Допущено несколько негрубых ошибок	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки. Допущено несколько несущественных ошибок	Уровень знаний в объеме, соответствующем программе подготовки. Ошибок нет.	Уровень знаний в объеме, превышающем программу подготовки.
<u>Умения</u>	Отсутствие минимальных умений. Невозможность оценить наличие умений вследствие отказа обучающегося от ответа	При решении стандартных задач не продемонстрированы основные умения. Имели место грубые ошибки	Продemonстрированы основные умения. Решены типовые задачи с негрубыми ошибками. Выполнены все задания, но не в полном объеме	Продemonстрированы все основные умения. Решены все основные задачи с негрубыми ошибками. Выполнены все задания в полном объеме, но некоторые с недочетами	Продemonстрированы все основные умения. Решены все основные задачи. Выполнены все задания в полном объеме, но некоторые с недочетами.	Продemonстрированы все основные умения. Решены все основные задачи с отдельным и несущественными недочетами, выполнены все задания в полном объеме	Продemonстрированы все основные умения. Решены все основные задачи. Выполнены все задания, в полном объеме без недочетов
<u>Навыки</u>	Отсутствие базовых навыков. Невозможность оценить наличие навыков вследствие отказа обучающегося от ответа	При решении стандартных задач не продемонстрированы базовые навыки. Имели место грубые ошибки	Имеется минимальный набор навыков для решения стандартных задач с некоторыми недочетами	Продemonстрированы базовые навыки при решении стандартных задач с некоторыми недочетами	Продemonстрированы базовые навыки при решении стандартных задач без ошибок и недочетов	Продemonстрированы навыки при решении нестандартных задач без ошибок и недочетов	Продemonстрирован творческий подход к решению нестандартных задач

Шкала оценивания при промежуточной аттестации

Оценка		Уровень подготовки
зачтено	превосходно	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «превосходно», продемонстрированы знания, умения, владения по соответствующим компетенциям на уровне выше предусмотренного программой
	отлично	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «отлично».
	очень хорошо	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «очень хорошо»
	хорошо	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «хорошо».
	удовлетворительно	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «удовлетворительно», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «удовлетворительно»
не зачтено	неудовлетворительно	Хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «неудовлетворительно».
	плохо	Хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «плохо»

5.3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки результатов обучения на промежуточной аттестации с указанием критериев их оценивания:

5.3.1 Типовые задания (оценочное средство - Контрольные вопросы) для оценки сформированности компетенции ОПК-6

Вопрос	Код компетенции
Цель и задачи курса «Управление и оценка государственной и муниципальной собственности», связь с другими дисциплинами.	ОПК-6
Правовое обеспечение управления и оценки государственной и муниципальной собственности.	ОПК-6
Понятие собственности.	ОПК-6
Понятие, содержание и специфика права собственности.	ОПК-6
Роль государственной и муниципальной собственности в современной экономике.	ОПК-6
Понятие и состав государственной и муниципальной собственности.	ОПК-6
Объекты государственной и муниципальной собственности.	ОПК-6
Природные объекты, находящиеся в государственной и муниципальной собственности.	ОПК-6

Особенности управления водными объектами, находящимися в государственной и муниципальной собственности.	ОПК-6
Особенности управления лесными ресурсами, находящимися в государственной и муниципальной собственности.	ОПК-6
Земля как объект государственной и муниципальной собственности: особенности использования и управления.	ОПК-6
Государственное регулирование процессов недропользования.	ОПК-6
Особенности управления воздушным пространством и атмосферным воздухом.	ОПК-6
Особенности управления объектами животного мира, находящимися в государственной и муниципальной собственности.	ОПК-6
Недвижимость как экономический объект государственной и муниципальной собственности.	ОПК-6
Характеристика системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество.	ОПК-6
Сделки с недвижимостью, находящейся в государственной и муниципальной собственности.	ОПК-6
Жизненный цикл объекта недвижимости и его стадии. Износ: понятие и виды.	ОПК-6
Интеллектуальная собственность и информационные ресурсы в системе государственной собственности.	ОПК-6
Функции и структура органов управления государственной собственностью.	ОПК-6
Функции и структура органов управления муниципальной собственностью.	ОПК-6
Залог объектов государственной собственности: предмет залога, право залога, права залогодателя и залогодержателя.	ОПК-6
Управление собственностью, сданной в аренду. Договор аренды с государственным (муниципальным) собственником.	ОПК-6
Государственная собственность в доверительном управлении. Объекты доверительного управления. Договор доверительного управления.	ОПК-6
Национализация: цели, объекты, основания и условия проведения.	ОПК-6
Содержание и специфика, цели, принципы управления государственной и муниципальной собственностью.	ОПК-6
Формы и методы управления государственной и муниципальной собственностью.	ОПК-6
Приватизация: цели, объекты, основания и условия проведения.	ОПК-6
Характеристика приватизации в России: этапы, варианты и итоги.	ОПК-6

Банкротство.	ОПК-6, ПК-14
Характеристика оценочной деятельности: объекты, субъекты, цели.	ОПК-6, ПК-14
Процесс оценки объектов государственной и муниципальной собственности.	ОПК-6, ПК-14
Элементы финансовой математики, используемые при оценке объектов государственной и муниципальной собственности.	ОПК-6, ПК-14
Доходный подход к оценке ГМС: характеристика, преимущества, недостатки, область применения, основные принципы.	ОПК-6, ПК-14
Методы доходного подхода к оценке объектов государственной и муниципальной собственности.	ОПК-6, ПК-14
Затратный подход к оценке ГМС: характеристика, преимущества, недостатки, область применения, основные принципы.	ОПК-6, ПК-14
Методы затратного подхода к оценке объектов государственной и муниципальной собственности.	ОПК-6, ПК-14
Сравнительный подход к оценке ГМС: характеристика, преимущества, недостатки, область применения, основные принципы.	ОПК-6, ПК-14
Методы сравнительного подхода к оценке объектов государственной и муниципальной собственности.	ОПК-6, ПК-14
Особенности оценки земельных участков.	ОПК-6, ПК-14
Процедура согласования результатов оценки объекта. Составление отчета об оценке объекта.	ОПК-6, ПК-14
Порядок создания, реорганизации и ликвидации государственных и муниципальных унитарных предприятий.	ОПК-6
Управление государственными и муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями.	ОПК-6
Проблемы управления собственностью государственных и муниципальных унитарных предприятий и обеспечение мотивации их руководителей.	ОПК-6
Особенности имущественного положения казенных, бюджетных и автономных учреждений.	ОПК-6, ПК-14
Акционерная собственность государства и муниципальных образований.	ОПК-6
Проблемы управления недвижимостью государственного собственника, находящейся за рубежом.	ОПК-6
Система внутреннего и внешнего контроля над распоряжением и использованием государственной и муниципальной собственности.	ОПК-6
Эффективность, результативность и качество управления государственной и муниципальной собственностью.	ОПК-6, ПК-14
Государственная и муниципальная казна.	ОПК-6

--	--

5.3.2 Типовые задания (оценочное средство - Контрольные вопросы) для оценки сформированности компетенции ПК-14

Вопрос	Код компетенции
Банкротство.	ОПК-6, ПК-14
Характеристика оценочной деятельности: объекты, субъекты, цели.	ОПК-6, ПК-14
Процесс оценки объектов государственной и муниципальной собственности.	ОПК-6, ПК-14
Элементы финансовой математики, используемые при оценке объектов государственной и муниципальной собственности.	ОПК-6, ПК-14
Доходный подход к оценке ГМС: характеристика, преимущества, недостатки, область применения, основные принципы.	ОПК-6, ПК-14
Методы доходного подхода к оценке объектов государственной и муниципальной собственности.	ОПК-6, ПК-14
Затратный подход к оценке ГМС: характеристика, преимущества, недостатки, область применения, основные принципы.	ОПК-6, ПК-14
Методы затратного подхода к оценке объектов государственной и муниципальной собственности.	ОПК-6, ПК-14
Сравнительный подход к оценке ГМС: характеристика, преимущества, недостатки, область применения, основные принципы.	ОПК-6, ПК-14
Методы сравнительного подхода к оценке объектов государственной и муниципальной собственности.	ОПК-6, ПК-14
Особенности оценки земельных участков.	ОПК-6, ПК-14
Процедура согласования результатов оценки объекта. Составление отчета об оценке объекта.	ОПК-6, ПК-14
Особенности имущественного положения казенных, бюджетных и автономных учреждений.	ОПК-6, ПК-14
Эффективность, результативность и качество управления государственной и муниципальной собственностью.	ОПК-6, ПК-14

Критерии оценивания (оценочное средство - Контрольные вопросы)

Оценка	Критерии оценивания
превосходно	Высокий уровень подготовки, безупречное владение теоретическим материалом, студент демонстрирует творческий подход к решению нестандартных ситуаций. Студент дал полный и развернутый ответ на все теоретические вопросы билета, подтверждая теоретический материал практическими примерами из практики. Студент полностью справился с практической частью экзамена. Студент активно работал на практических

Оценка	Критерии оценивания
	занятиях.
отлично	Высокий уровень подготовки с незначительными ошибками. Студент дал полный и развернутый ответ на все теоретические вопросы билета, подтверждает теоретический материал практическими примерами из практики. Студент полностью справился с практической частью экзамена. Студент активно работал на практических занятиях.
очень хорошо	Хорошая подготовка. Студент дает ответ на все теоретические вопросы билета, но имеются неточности в определениях понятий, процессов и т.п. Студент полностью справился с практической частью экзамена. Студент активно работал на практических занятиях.
хорошо	В целом хорошая подготовка с незначительными ошибками или недочетами. Студент дает полный ответ на все теоретические вопросы билета, но допускаются ошибки при ответах на дополнительные и уточняющие вопросы экзаменатора. Студент полностью справился с практической частью экзамена. Студент работал на практических занятиях.
удовлетворительно	Минимально достаточный уровень подготовки. Студент показывает минимальный уровень теоретических знаний. Студент допускает ошибки в ответе на дополнительные вопросы. Студент допускает ошибки в практической части экзамена. Студент посещал практические занятия.
неудовлетворительно	Подготовка недостаточная и требует дополнительного изучения материала. Студент дает ошибочные ответы, как на теоретические вопросы билета, так и на наводящие и дополнительные вопросы экзаменатора. Студент не справился с практической частью экзамена. Студент пропустил большую часть практических занятий.
плохо	Подготовка абсолютно недостаточная. Студент не отвечает на поставленные вопросы. Студент отсутствовал на большинстве лекций и практических занятий.

5.3.3 Типовые задания (оценочное средство - Задачи) для оценки сформированности компетенции ОПК-6

1. Определить стоимость объекта недвижимости, если стоимость земельного участка – 530 000 рублей, стоимость воспроизводства – 600 000 рублей, физический износ – 70 000 рублей, функциональный износ – 80 000 рублей, внешний (экономический) износ – 50 000 рублей.

Ответ: 930 000 рублей.

2. Действительный валовой доход от объекта недвижимости составляет 1 200 000 рублей в год, операционные расходы равны 1000 руб./ кв.м. в год, площадь здания – 300 кв.м., а ставка капитализации рассчитана на уровне 10%, то какова стоимость данного объекта недвижимости?

Ответ: 9 000 000 рублей.

5.3.4 Типовые задания (оценочное средство - Задачи) для оценки сформированности компетенции ПК-14

1. Цена сопоставимого объекта 10 000 000 рублей, его местоположение хуже, чем у оцениваемого (вклад 750 000 рублей) и имеется телефон, в отличие от оцениваемого (вклад 50 000 рублей). Определить стоимость оцениваемого объекта.

Ответ: 10 700 000 рублей.

2. Оценить складскую недвижимость методом дисконтированных денежных потоков.

Прогнозная величина денежного потока, возникающего в начале года: 1 год – 12000 д.е., 2-й год – 22000 д.е., 3-й год – 28000 д.е. Расчетная остаточная стоимость 60000 д.е. Ставка дисконтирования 12%

Ответ: 90 890 д.е.

Критерии оценивания (оценочное средство - Задачи)

Оценка	Критерии оценивания
превосходно	100 %-ное выполнение контрольных экзаменационных заданий. Составлен правильный алгоритм решения задачи, в логическом рассуждении, в выборе формул и решении нет ошибок, получен верный ответ; предложено несколько вариантов решения задачи.
отлично	Выполнение контрольных экзаменационных заданий выше от 91 до 99 %. Составлен правильный алгоритм решения задачи, в логическом рассуждении, в выборе формул и решении нет ошибок, получен верный ответ.
очень хорошо	Выполнение контрольных экзаменационных заданий от 81 до 90%. Составлен правильный алгоритм решения задачи, в логическом рассуждении и решении нет существенных ошибок; правильно сделан выбор формул для решения; есть объяснения решения, но допущена одна несущественная ошибка, получен верный ответ.
хорошо	Выполнение контрольных экзаменационных заданий от 71 до 80%. Составлен правильный алгоритм решения задачи, в логическом рассуждении и решении нет существенных ошибок; правильно сделан выбор формул для решения; есть объяснения решения, но допущено не более двух несущественных ошибок, получен верный ответ.
удовлетворительно	Выполнение контрольных экзаменационных заданий от 51 до 70%. Задание понято правильно, в логическом рассуждении нет существенных ошибок, но допущены существенные ошибки в выборе формул или математических расчетах; задача решена не полностью или в общем виде.
неудовлетворительно	Выполнение контрольных экзаменационных заданий менее 50%. Задача решена неправильно.
плохо	Выполнение контрольных экзаменационных заданий менее 20 %. Задача не решена.

5.3.5 Типовые задания (оценочное средство - Тест) для оценки сформированности компетенции ОПК-6

Прочитайте текст и выберите один правильный ответ	
№	Вопрос
1	<p>К государственной собственности относится:</p> <p>1) имущество, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации, а также субъектам РФ и муниципальным образованиям</p> <p>2) имущество, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации, а также субъектам РФ</p> <p>3) имущество, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации.</p>
Прочитайте текст и выберите несколько правильных ответов	
2	<p>К основным нормативно-правовым документам, регулирующим вопросы участия государства в акционерных обществах, относятся:</p> <p>1) Федеральный закон от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»</p> <p>2) Постановление Правительства РФ от 03.12.2004 № 738 «Об управлении находящимися в федеральной собственности акциями акционерных обществ и использовании специального права на участие Российской Федерации в управлении акционерными обществами («золотой акции»)»</p> <p>3) Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»</p> <p>4) Федеральный закон от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»</p> <p>5) Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ</p> <p>6) Федеральный закон от 14 ноября 2002г. №161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях»</p>
Прочитайте текст и установите последовательность	
3	<p>В Российской Федерации приватизация осуществлялась в несколько этапов:</p> <p>1) Денежный этап</p> <p>2) Доваучерный (спонтанный, «дикий») этап</p> <p>3) Чековый (ваучерный) этап</p>
Прочитайте текст и установите соответствие	
4	

	1) Экономическая природа собственности	А) Состоит в обладании возможностью извлекать из вещей, имущества полезные свойства, потреблять определенным образом для удовлетворения интересов и желаний, получать выгоду.
	2) Правовая природа собственности	Б) Заключается в наличии юридически установленных, признанных прав определенных лиц на обладание вещами, ценностями и вытекающих из этих прав узаконенных возможностей распоряжаться объектами собственности, использовать их по своему усмотрению.

Прочитайте текст и вставьте пропущенные слова (словосочетания), соответствующие смысловому содержанию вопроса

№	Вопрос
1	В соответствии с нормами ст. 212 Гражданского кодекса РФ «в Российской Федерации признаются частная, государственная, муниципальная и иные...». ... – это законодательно урегулированные отношения, характеризующие закрепление имущества за определенным собственником.

5.3.6 Типовые задания (оценочное средство - Тест) для оценки сформированности компетенции ПК-14

Прочитайте текст и выберите один правильный ответ

№	Вопрос
1	После подбора объекта-аналога оценщик вносит поправки: 1) в цену объекта-аналога 2) в цену оцениваемого объекта

	3) поправки на дату продажи в цену объекта-аналога, а остальные поправки в цену оцениваемого объекта
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------

Прочитайте текст и выберите несколько правильных ответов

2	<p>Лучшее и наиболее эффективное использование объекта недвижимости – это использование:</p> <p>1) которое физически возможно</p> <p>2) которое морально допустимо</p> <p>3) при котором все стороны сделки удовлетворены</p> <p>4) которое юридически допустимо</p> <p>5) которое финансово реализуемо</p> <p>6) при котором достигается максимальная стоимость объекта оценки</p>
---	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Прочитайте текст и установите последовательность

3	<p>Проведение оценки стоимости объекта собственности включает в себя следующие этапы:</p> <p>1) анализ рынка, к которому относится объект оценки</p> <p>2) заключение с заказчиком договора об оценке</p> <p>3) выбор метода (методов) оценки в рамках каждого из подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов</p> <p>4) установление количественных и качественных характеристик объекта оценки;</p> <p>5) составление и передача заказчику отчета об оценке</p> <p>6) обобщение результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины стоимости объекта оценки</p>
---	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Прочитайте текст и установите соответствие

4			
<table border="1"> <tr> <td>1) Рыночная стоимость объекта оценки</td><td>А) Стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом</td></tr> </table>	1) Рыночная стоимость объекта оценки	А) Стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом	
1) Рыночная стоимость объекта оценки	А) Стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом		

	(лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки.	
2) Ликвидационная стоимость объекта оценки	Б) Наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией.	
3) Кадастровая стоимость объекта оценки	В) Расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции объекта оценки для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.	
4) Инвестиционная	Г) Государственная учетная стоимость	

стоимость объекта оценки	объектов недвижимости, определяемая для целей учета национального богатства и налогообложения.	
--------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Прочитайте текст и вставьте пропущенные слова (словосочетания), соответствующие смысловому содержанию вопроса	
№	Вопрос
1	Принцип заключается в том, что разумный потенциальный собственник не заплатит за объект недвижимости сумму бо́льшую, чем та минимальная цена, за которую может быть приобретен или построен (с учетом фактора времени) аналогичный объект.

Критерии оценивания (оценочное средство - Тест)

Оценка	Критерии оценивания
превосходно	При правильном ответе на 100% вопросов.
отлично	При правильном ответе на 96-99% вопросов.
очень хорошо	При правильном ответе на 91-95% вопросов.
хорошо	При наличии правильных ответов на 80-90% вопросов теста.
удовлетворительно	При наличии правильных ответов на 61-79% вопросов теста.
неудовлетворительно	При наличии правильных ответов на 31-60% вопросов теста.
плохо	При наличии правильных ответов менее 30% вопросов теста.

6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля)

Основная литература:

- Агапов Андрей Борисович. Управление государственной и муниципальной собственностью : учебник для вузов / А. Б. Агапов. - Москва : Юрайт, 2025. - 211 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-13657-9. - Текст : электронный // ЭБС "Юрайт"., <https://e-lib.unn.ru/MegaPro/UserEntry?Action=FindDocs&ids=920074&idb=0>.
- Управление государственной и муниципальной собственностью (имуществом) : учебник и

практикум для вузов / Г. С. Изотова, С. Г. Еремин, А. И. Галкин ; под редакцией С. Е. Прокофьева. - 3-е изд. - Москва : Юрайт, 2025. - 312 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-14602-8. - Текст : электронный // ЭБС "Юрайт"., <https://e-lib.unn.ru/MegaPro/UserEntry?Action=FindDocs&ids=921085&idb=0>.

3. Варламов Анатолий Александрович. Оценка объектов недвижимости : Учебник / Государственный университет по землеустройству. - 3. - Москва : ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2023. - 320 с. - (Высшее образование: Бакалавриат). - ВО - Бакалавриат. - ISBN 978-5-16-016316-1. - ISBN 978-5-16-108614-8., <https://e-lib.unn.ru/MegaPro/UserEntry?Action=FindDocs&ids=873428&idb=0>.

4. Котляров Максим Александрович. Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов / М. А. Котляров. - 2-е изд. - Москва : Юрайт, 2025. - 238 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-9916-9081-2. - Текст : электронный // ЭБС "Юрайт"., <https://e-lib.unn.ru/MegaPro/UserEntry?Action=FindDocs&ids=920209&idb=0>.

Дополнительная литература:

1. Саяпина Т. С. Государственная кадастровая оценка земель и объектов недвижимости : Учебник / Саяпина Т. С. - Москва : КноРус, 2023. - 201 с. - ISBN 978-5-406-11563-3., <https://e-lib.unn.ru/MegaPro/UserEntry?Action=FindDocs&ids=872403&idb=0>.
2. Управление недвижимостью : учебник / А. В. Талонов [и др.] ; под редакцией А. В. Талонова. - Москва : Юрайт, 2023. - 411 с. - (Высшее образование). - ISBN 978-5-534-15769-7. - Текст : электронный // ЭБС "Юрайт"., <https://e-lib.unn.ru/MegaPro/UserEntry?Action=FindDocs&ids=845726&idb=0>.
3. Меркушева В. С. Кадастровая оценка объектов недвижимости : учебное пособие / Меркушева В. С. - Санкт-Петербург : ПГУПС, 2023. - 78 с. - Книга из коллекции ПГУПС - Инженерно-технические науки. - ISBN 978-5-7641-1842-0., <https://e-lib.unn.ru/MegaPro/UserEntry?Action=FindDocs&ids=884056&idb=0>.

Программное обеспечение и Интернет-ресурсы (в соответствии с содержанием дисциплины):

1. Экономический портал - <http://institutiones.com>.
2. Административно-управленческий портал: электронная библиотека, форумы, деловая игра и другое - <http://www.aup.ru>
3. Современные профессиональные базы данных, информационные справочные и поисковые системы: «Консультант-Плюс» <http://www.consultant.ru/>, «Гарант» <http://www.garant.ru/>
4. Образовательный портал по экономике, социологии и менеджменту - <http://www.ecsocman.edu.ru>;
5. <http://nn.dekane.ru/category/tests/gosuprsob/>
6. <http://hr-portal.ru/article/upravlenie-gosudarstvennym-imushchestvom>

7. Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля)

Учебные аудитории для проведения учебных занятий, предусмотренных образовательной программой, оснащены мультимедийным оборудованием (проектор, экран), техническими средствами обучения, компьютерами.

Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечены доступом в электронную

информационно-образовательную среду.

Программа составлена в соответствии с требованиями ОС ННГУ по направлению подготовки/специальности 38.03.04 - Государственное и муниципальное управление.

Автор(ы): Породина Светлана Вадимовна, кандидат экономических наук.

Заведующий кафедрой: Яшин Сергей Николаевич, доктор экономических наук.

Программа одобрена на заседании методической комиссии от 12.11.2024, протокол № № 5.