

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 И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

УТВЕРЖДЕНО  
решением ученого совета ННГУ  
протокол от  
«14» декабря 2021 г. № 4

**Рабочая программа дисциплины**

**Управление и оценка объектов государственной и  
муниципальной собственности**

(наименование дисциплины)

**Уровень высшего образования  
бакалавриат**

(бакалавриат / магистратура / специалитет)

**Направление подготовки / специальность  
38.03.04 «Государственное и муниципальное управление»**

(указывается код и наименование направления подготовки / специальности)

**Направленность образовательной программы  
Региональное и муниципальное управление**

(указывается профиль / магистерская программа / специализация)

**Квалификация (степень)**

**бакалавр**

(бакалавр / магистр / специалист)

**Форма обучения**

**очная, очно-заочная**

(очная / очно-заочная / заочная)

Нижегород  
2022 г.

## 1. Место дисциплины в структуре ООП

Дисциплина Б1.О.24 «Управление и оценка государственной и муниципальной собственности» относится к обязательной части ООП направления подготовки 38.03.04 «Государственное и муниципальное управление» и изучается на 3 курсе. Трудоемкость дисциплины составляет 4 зачетные единицы, форма контроля – экзамен.

## 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	
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	<i>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.</i>	Тестовые задания, доклады-презентации, задачи (практические задания), кейс-задания.
	ОПК-6.2. Способен распределять материальные ресурсы с учетом последствий влияния различных методов и способов на результаты профессиональной деятельности.	<i>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 механизмы разработки, реализации, оценки эффективности проектов по управлению ГМС. Владеть практическими навыками разработки, реализации, оценки эффективности проектов по управлению ГМС.</i>	Тестовые задания, доклады-презентации, задачи (практические задания), кейс-задания

		ОПК-6.3. Способен применять основные экономические и административные методы для принятия управленческих решений по бюджетированию и структуре государственных активов.	<i>Знать основные экономические методы для управления государственным и муниципальным имуществом. Уметь применять основные экономические методы для управления государственным и муниципальным имуществом. Владеть навыками применения основных методов управления и оценки государственным и муниципальным имуществом.</i>	Тестовые задания, доклады-презентации, задачи (практические задания), кейс-задания.
ПК-14. Умест оценивать соотношение планируемого результата и затрачиваемых ресурсов.	ПК-14.1.	Демонстрирует знания показателей оценки соотношения планируемого результата и затрачиваемых ресурсов.	<i>Знать механизм определения и критерии эффективности управления ГМС. Уметь разрабатывать предложения по повышению эффективности функционирования органов власти, государственных и муниципальных предприятий и учреждений. 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.</i>	Тестовые задания, доклады-презентации, задачи (практические задания), кейс-задания
	ПК-14.2.	Способен проводить оценку соотношения планируемого результата и затрачиваемых ресурсов.	<i>Знать экономическое содержание цены, видов стоимости объектов ГМС, а также факторов, влияющих на их изменение; основные виды доходов и расходов, формирующиеся в процессе управления ГМС; основные принципы, подходы и методы оценки ГМС 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. Владеть способностью оценивать соотношение использования объектов ГМС и планируемого результата.</i>	Тестовые задания, доклады-презентации, задачи (практические задания), кейс-задания

### 3. Структура и содержание дисциплины

#### 3.1. Трудоемкость дисциплины

	очная форма обучения	очно-заочная форма обучения
<b>Общая трудоемкость</b>	4 ЗЕТ	4 ЗЕТ
<b>Часов по учебному плану</b>	144 часа	144 часа
<b>в том числе</b>		
<b>аудиторные занятия (контактная работа):</b>	58	34
- занятия лекционного типа;	28	16
- занятия семинарского типа;	28	16

самостоятельная работа	50	74
КСР	2	2
Контроль	36	36
Промежуточная аттестация	Экзамен	Экзамен

### 3.2. Содержание дисциплины

Наименование и краткое содержание разделов и тем дисциплины (модуля), форма промежуточной аттестации по дисциплине (модулю)	Всего (часы)			В том числе														
				Контактная работа (работа во взаимодействии с преподавателем), часы из них												Самостоятельная работа обучающегося, часы		
				Занятия лекционного типа			Занятия семинарского типа			Занятия лабораторного типа			Всего					
	Очное	Очно-заочное	Заочное	Очное	Очно-заочное	Заочное	Очное	Очно-заочное	Заочное	Очное	Очно-заочное	Заочное	Очное	Очно-заочное	Заочное	Очное	Очно-заочное	Заочное
Ведение. Тема 1. Правовое обеспечение управления и оценки государственной и муниципальной собственности (ГМС). Собственность как категория экономики и управления.	8	8		2	1		2	1					4	2		4	6	
Тема 2. Состав и структура государственной и муниципальной собственности	8	9		2	2		2	1					4	3		4	6	
Тема 3. Содержание и специфика управления государственной и муниципальной собственностью. Система управления ГМС	8	9		2	2		2	1				2	4	3		4	6	
Тема 4. Управление объектами недвижимости, закрепленными в государственной и муниципальной	8	8		2	1		2	1					4	2		4	6	

собственности																		
Тема 5. Характеристика оценочной деятельности. Основные принципы, этапы и процедура оценки государственной и муниципальной собственности	13	10		4	2		4	2					8	4		5	6	
Тема 6. Подходы и методы к оценке государственной и муниципальной собственности	13	11		4	2		4	2					8	4		5	7	
Тема 7. Преобразование форм и отношений собственности	8	8		2	1		2	1					4	2		4	6	
Тема 8. Акционерная собственность государства и муниципальных образований	8	8		2	1		2	1					4	2		4	6	
Тема 9. Управление государственным и и муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями	8	9		2	1		2	1					4	2		4	7	
Тема 10. Управление государственным и и муниципальными природными объектами	8	8		2	1		2	1					4	2		4	6	
Тема 11. Движимое имущество государственного и муниципального собственника	7	8		2	1		1	1					3	2		4	6	
Тема 12. Организация контроля распоряжения и эффективности использования государственной и муниципальной собственности	7	8		2	1		1	1					3	2		4	6	

Текущий контроль	2	2					2	2					2	2				
Контроль	36	36																
Промежуточная аттестация – экзамен																		

Практические занятия (семинарские занятия) организуются, в том числе в форме практической подготовки, которая предусматривает участие обучающихся в выполнении отдельных элементов работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью.

Практическая подготовка предусматривает: выступления с сообщениями и докладами по темам дисциплины, аналитическую и проектную работу в малых группах (анализ документов, обсуждение, кейс-задания), решение задач и проблемных ситуаций.

На проведение практических занятий в форме практической подготовки отводится 28 часов для дневной формы обучения (16 часов – для очно-заочной формы обучения).

Практическая подготовка направлена на формирование и развитие:

- практических навыков в соответствии с профилем ОП: организационно-управленческого; организационно-регулирующего.
- компетенций: – ОПК-6 – способности использовать в профессиональной деятельности технологии управления государственными и муниципальными финансами, государственным и муниципальным имуществом, закупками для государственных и муниципальных нужд; – ПК-14 – умения оценивать соотношение планируемого результата и затрачиваемых ресурсов.

Текущий контроль успеваемости реализуется в рамках занятий семинарского типа.

#### **4. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся**

Самостоятельная работа студентов направлена на индивидуальное изучение отдельных тем дисциплины. Таких как: управление объектами недвижимости, закрепленными в государственной и муниципальной собственности; управление государственными и муниципальными природными объектами; организация контроля распоряжения и эффективности использования государственной и муниципальной собственности; интеллектуальная собственность и информационные ресурсы в системе государственной собственности; проблемы управления недвижимостью государственного собственника, находящейся за рубежом.

Целью самостоятельной работы, в первую очередь, является формирование способностей и навыков у обучающихся к непрерывному самообразованию и профессиональному совершенствованию.

Самостоятельная работа выполняет ряд функций: способствует формированию диалектического и критического мышления, вырабатывает высокую культуру умственного труда, совершенствует способы организации познавательной деятельности, воспитывает ответственность, целеустремленность, систематичность и последовательность в работе студентов, развивает у них бережное отношение к своему времени, способность доводить до конца начатое дело.

Вся система индивидуальной самостоятельной работы должна быть подчинена усвоению понятийного аппарата, поскольку одной из важнейших задач подготовки студентов является овладение и грамотное применение профессиональной терминологии. Лучшему усвоению и пониманию дисциплины помогут различные энциклопедии, словари, справочники и другие материалы, указанные в списке литературы.

Особое место отводится самостоятельной проработке студентами отдельных разделов и тем по изучаемой дисциплине. Такой подход вырабатывает у студентов инициативу, стремление к увеличению объема знаний, выработке умений и навыков всестороннего овладения способами и приемами профессиональной деятельности.

Изучение вопросов очередной темы требует глубокого усвоения теоретических основ, раскрытия сущности основных категорий системы валютного регулирования, проблемных аспектов темы и анализа фактического материала.

Изучение рекомендованной литературы следует начинать с учебников и учебных пособий, затем переходить к нормативно-правовым актам, научным монографиям и материалам периодических изданий. Конспектирование – одна из основных форм самостоятельного труда, требующая от студента активно работать с учебной литературой и не ограничиваться конспектом лекций.

Студент должен уметь самостоятельно подбирать необходимую для учебной и научной работы литературу. При этом следует обращаться к предметным каталогам и библиографическим справочникам, которые имеются в библиотеках.

Для аккумуляции информации по изучаемым темам рекомендуется формировать личный архив, а также каталог используемых источников. При этом если уже на первых курсах обучения студент определяет для себя наиболее интересные сферы для изучения, то подобная работа будет весьма продуктивной с точки зрения формирования библиографии для последующего написания дипломного проекта на выпускном курсе.

При подготовке к практическому занятию необходимо помнить, что данная дисциплина тесно связана с ранее изучаемыми дисциплинами.

На семинарских занятиях студент должен уметь последовательно излагать свои мысли и аргументировано их отстаивать.

Для достижения этой цели необходимо:

- 1) ознакомиться с соответствующей темой программы изучаемой дисциплины;
- 2) осмыслить круг изучаемых вопросов и логику их рассмотрения;
- 3) изучить рекомендованную учебно-методическим комплексом литературу по данной теме;
- 4) тщательно изучить лекционный материал;
- 5) ознакомиться с вопросами очередного семинарского занятия;
- 6) подготовить краткое выступление по каждому из выносимых на семинарское занятие вопросов.

Изучение вопросов очередной темы требует глубокого усвоения теоретических основ дисциплины, раскрытия сущности основных положений, проблемных аспектов темы и анализа фактического материала.

При презентации материала на семинарском занятии можно воспользоваться следующим алгоритмом изложения темы: определение и характеристика основных категорий, эволюция предмета исследования, оценка его современного состояния, существующие проблемы, перспективы развития. Весьма презентабельным вариантом выступления следует считать его подготовку в среде Power Point, что существенно повышает степень визуализации, а, следовательно, доступности, понятности материала и заинтересованности аудитории к результатам научной работы студента.

Контроль выступает формой обратной связи и предусматривает оценку успеваемости студентов и разработку мер по дальнейшему повышению качества подготовки современных менеджеров.

Итоговой формой контроля успеваемости студентов по учебной дисциплине «Управление и оценка государственной и муниципальной собственности» является экзамен.

Бесспорным фактором успешного завершения очередной темы является кропотливая, систематическая работа студента в течение всего периода изучения дисциплины. В этом случае подготовка к экзамену будет являться концентрированной систематизацией всех полученных знаний по данной дисциплине.

В начале семестра рекомендуется внимательно изучить перечень вопросов к экзамену по данной дисциплине, а также использовать в процессе обучения программу, другие

методические материалы, разработанные кафедрой по данной дисциплине. Это позволит в процессе изучения тем сформировать более правильное и обобщенное видение студентом существа того или иного вопроса за счет:

- а) уточняющих вопросов преподавателю;
- б) подготовки рефератов по отдельным темам, наиболее заинтересовавшие студента;
- в) самостоятельного уточнения вопросов на смежных дисциплинах;
- г) углубленного изучения вопросов темы по учебным пособиям.

Кроме того, наличие перечня вопросов в период обучения позволит выбрать из предложенных преподавателем учебников наиболее оптимальный для каждого студента, с точки зрения его индивидуального восприятия материала, уровня сложности и стилистики изложения.

После изучения соответствующей тематики рекомендуется проверить наличие и формулировки вопроса по этой теме в перечне вопросов к экзамену, а также попытаться изложить ответ на этот вопрос. Если возникают сложности при раскрытии материала, следует вновь обратиться к лекционному материалу, материалам практических занятий, уточнить терминологический аппарат темы, а также проконсультироваться с преподавателем.

Ресурсы Интернет являются одним из альтернативных источников быстрого поиска требуемой информации. Их использование возможно для получения основных и дополнительных сведений по изучаемым материалам.

№ п/п	Раздел Дисциплины	Характер самостоятельной работы
1.	Введение. Тема 1. Правовое обеспечение управления и оценки государственной и муниципальной собственности (ГМС). Собственность как категория экономики и управления.	Подготовка к семинарскому занятию, работа с учебной литературой. Творческое задание. Подготовка индивидуального доклада с презентацией.
2.	Тема 2. Состав и структура государственной и муниципальной собственности	Подготовка к семинарскому занятию, работа с учебной литературой. Подготовка индивидуального доклада с презентацией. Подготовка к опросу
3.	Тема 3. Содержание и специфика управления государственной и муниципальной собственностью. Система управления ГМС	Подготовка к семинарскому занятию, работа с учебной литературой. Подготовка индивидуального доклада с презентацией. Поиск дополнительного материала с последующим обсуждением в группе.
4.	Тема 4. Управление объектами недвижимости, закрепленными в государственной и муниципальной собственности	Подготовка к семинарскому занятию, работа с учебной литературой. Подготовка индивидуального доклада с презентацией.
5.	Тема 5. Характеристика оценочной деятельности. Основные принципы, этапы и процедура оценки государственной и муниципальной собственности	Решение конкретных задач по изученным подходам и методам, подготовка к контрольной работе, поиск дополнительного материала с последующим обсуждением в группе по сравнительной характеристике подходов к оценке и их практической реализации.
6.	Тема 6. Подходы и методы к оценке государственной и муниципальной собственности	Решение конкретных задач по изученным подходам и методам, подготовка к контрольной работе, поиск дополнительного материала с последующим обсуждением в группе по сравнительной характеристике подходов к оценке и их практической реализации.
7.	Тема 7. Преобразование форм и отношений	Подготовка к семинарскому занятию, работа с



	собственности	учебной основной и дополнительной литературой. Подготовка индивидуального доклада с презентацией. Самостоятельный разбор практических заданий.
8.	Тема 8. Акционерная собственность государства и муниципальных образований	Подготовка к семинарскому занятию, работа с учебной литературой. Творческое задание. Подготовка индивидуального доклада с презентацией. Самостоятельный разбор практических заданий.
9.	Тема 9. Управление государственными и муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями	Подготовка к семинарскому занятию, работа с учебной литературой. Творческое задание. Подготовка индивидуального доклада с презентацией.
10.	Тема 10. Управление государственными и муниципальными природными объектами	Подготовка к семинарскому занятию, работа с учебной литературой. Творческое задание. Подготовка индивидуального доклада с презентацией. Самостоятельный разбор практических заданий.
11.	Тема 11. Движимое имущество государственного и муниципального собственника	Подготовка к семинарскому занятию, работа с учебной литературой. Творческое задание. Подготовка индивидуального доклада с презентацией. Самостоятельный разбор практических заданий.
12.	Тема 12. Организация контроля распоряжения и эффективности использования государственной и муниципальной собственности	Подготовка к семинарскому занятию, работа с учебной литературой. Творческое задание. Подготовка индивидуального доклада с презентацией.

Контрольные вопросы и задания для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины приведены в п. 5.2.

## 5. Фонд оценочных средств для промежуточной аттестации по дисциплине, включающий:

### 5.1. Описание шкал оценивания результатов обучения по дисциплине

Уровень сформированности и компетенций (индикатор достижения компетенций)	Шкала оценивания сформированности компетенций						
	плохо	неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	очень хорошо	отлично	превосходно
	не зачтено		зачтено				
<u>Знания</u>	Отсутствие знаний теоретического материала.  Невозможность оценить полноту знаний вследствие	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, без ошибок.	Уровень знаний в объеме, превышающем программу подготовки.

	е отказа обучающегося от ответа						
<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 отдельными 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 владения материалом. 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 оценки при промежуточной аттестации

Оценка		Уровень подготовки
	<b>превосходно</b>	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
<b>зачтено</b>	<b>отлично</b>	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «отлично», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «отлично»
	<b>очень хорошо</b>	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «очень хорошо», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «очень хорошо»
	<b>хорошо</b>	Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «хорошо», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «хорошо»
	<b>удовлетворительно</b>	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»

<b>не зачтено</b>	<b>неудовлетворительно</b>	Хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «неудовлетворительно», ни одна из компетенций не сформирована на уровне «плохо»
	<b>плохо</b>	Хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «плохо»

## 5.2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки результатов обучения.

### 5.2.1. Контрольные вопросы к экзамену по дисциплине «Управление и оценка государственной и муниципальной собственности»

Вопрос	Код компетенции
1. Цель и задачи курса «Управление и оценка государственной и муниципальной собственности», связь с другими дисциплинами.	ОПК-6
2. Правовое обеспечение управления и оценки государственной и муниципальной собственности.	ОПК-6
3. Понятие собственности.	ОПК-6
4. Понятие, содержание и специфика права собственности.	ОПК-6
5. Роль государственной и муниципальной собственности в современной экономике.	ОПК-6
6. Понятие и состав государственной и муниципальной собственности.	ОПК-6
7. Объекты государственной и муниципальной собственности.	ОПК-6
8. Природные объекты государственной собственности в России.	ОПК-6
9. Особенности управления водными объектами.	ОПК-6
10. Особенности управления лесным фондом.	ОПК-6
11. Земля как объект государственной собственности: особенности использования и управления.	ОПК-6
12. Земля как объект муниципальной собственности: особенности использования и управления.	ОПК-6
13. Государственное регулирование процессов недропользования.	ОПК-6
14. Недвижимость как экономический объект государственной и муниципальной собственности.	ОПК-6
15. Характеристика системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество.	ОПК-6
16. Сделки с недвижимостью, находящейся в государственной и муниципальной собственности.	ОПК-6
17. Жизненный цикл объекта недвижимости и его стадии. Износ: понятие и виды.	ОПК-6
18. Интеллектуальная собственность и информационные ресурсы в системе государственной собственности.	ОПК-6
19. Функции и структура органов управления государственной собственностью.	ОПК-6
20. Функции и структура органов управления муниципальной собственностью.	ОПК-6
21. Залог объектов государственной собственности: предмет залога, право залога, права залогодателя и залогодержателя.	ОПК-6
22. Управление собственностью, сданной в аренду. Договор аренды с государственным (муниципальным) собственником.	ОПК-6
23. Государственная собственность в доверительном управлении. Объекты доверительного управления. Договор доверительного управления.	ОПК-6
24. Национализация: цели, объекты, основания и условия проведения.	ОПК-6
25. Содержание и специфика, цели, принципы управления государственной и муниципальной собственностью.	ОПК-6
26. Формы и методы управления государственной и муниципальной собственностью.	ОПК-6
27. Приватизация: цели, объекты, основания и условия проведения.	ОПК-6
28. Характеристика приватизации в России: этапы, варианты и итоги.	ОПК-6
29. Банкротство.	ОПК-6
30. Характеристика оценочной деятельности: объекты, субъекты, цели.	ОПК-6, ПК-14
31. Процесс оценки объектов государственной и муниципальной собственности.	ОПК-6, ПК-14

32. Элементы финансовой математики, используемые при оценке объектов государственной и муниципальной собственности.	ОПК-6, ПК-14
33. Доходный подход к оценке ГМС: характеристика, преимущества, недостатки, область применения, основные принципы.	ОПК-6, ПК-14
34. Методы доходного подхода к оценке объектов государственной и муниципальной собственности.	ОПК-6, ПК-14
35. Ипотечно-инвестиционный анализ и оценка объектов государственной и муниципальной собственности.	ОПК-6, ПК-14
36. Затратный подход к оценке ГМС: характеристика, преимущества, недостатки, область применения, основные принципы.	ОПК-6, ПК-14
37. Методы затратного подхода к оценке объектов государственной и муниципальной собственности.	ОПК-6, ПК-14
38. Сравнительный подход к оценке ГМС: характеристика, преимущества, недостатки, область применения, основные принципы.	ОПК-6, ПК-14
39. Методы сравнительного подхода к оценке объектов государственной и муниципальной собственности.	ОПК-6, ПК-14
40. Особенности оценки земельных участков.	ОПК-6, ПК-14
41. Процедура согласования результатов оценки объекта. Составление отчета об оценке объекта.	ОПК-6, ПК-14
42. Порядок создания, реорганизации и ликвидации государственных и муниципальных унитарных предприятий.	ОПК-6
43. Управление государственными унитарными предприятиями и учреждениями.	ОПК-6
44. Управление муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями.	ОПК-6
45. Отчетность федеральных унитарных предприятий и показатели экономической эффективности их деятельности.	ОПК-6, ПК-14
46. Проблемы управления собственностью государственных и муниципальных унитарных предприятий и обеспечение мотивации их руководителей.	ОПК-6
47. Особенности имущественного положения казенных, бюджетных и автономных учреждений.	ОПК-6
48. Акционерная собственность государства и муниципальных образований.	ОПК-6
49. Проблемы управления недвижимостью государственного собственника, находящейся за рубежом.	ОПК-6, ПК-14
50. Система внутреннего и внешнего контроля над распоряжением и использованием государственной и муниципальной собственности.	ОПК-6, ПК-14
51. Эффективность, результативность и качество управления государственной и муниципальной собственностью.	ОПК-6, ПК-14
52. Государственная и муниципальная казна.	ОПК-6

### 5.2.2. Типовые задания для оценки сформированности компетенции «ОПК-6» Тестовые задания

- Сторонники юридического толкования собственности видят природу данного явления:
  - в отношении людей к вещи;
  - в отношениях между людьми по поводу присвоения вещей;
  - в отношениях двоякого рода: и между людьми, и между людьми и вещами.
  - в отношениях между людьми по поводу присвоения вещей.
- Нормативно-правовое регулирование оценочной деятельности в РФ имеет следующую иерархическую структуру:
  - Федеральные стандарты оценки (ФСО) – Кодексы РФ – ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»;
  - ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» – Кодексы РФ – Конституция РФ – ФСО – Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулируемых организаций оценщиков (СРОО);
  - Конституция РФ – Кодексы РФ – ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» – ФСО – СРОО.

### **Практические задания (задачи)**

**Задание.** 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.

### **Кейс-задания**

**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.

### **5.2.3. Типовые задания для оценки сформированности компетенции «ПК-14»**

#### **Тестовые задания**

1. Стоимость объекта недвижимости — это:

- а) денежное выражение затрат факторов производства, овеществленных в конкретном объекте на различных стадиях его создания, развития, эксплуатации и ликвидации;
- б) денежное выражение издержек, необходимых для того, чтобы создать объект недвижимости, сходный с оцениваемым.

2. Какой из видов стоимости является синонимом понятия «стоимость в использовании»?

- а) балансовая стоимость;
- б) рыночная стоимость;
- в) ликвидационная стоимость.

### **Практические задания (задачи)**

**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?

### Кейс-задания

**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.

#### 5.2.4. Тематика докладов с подготовкой презентации для оценки компетенций ОПК-6, ПК-14

1. Формы собственности, предусмотренные российским законодательством.
2. Преимущества (слабости) унитарных предприятий как субъектов рыночной экономики.
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.

## **6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины**

### **а) основная литература:**

1. Прокофьев, С.Е. Управление государственной и муниципальной собственностью: учебник и практикум для академического бакалавриата / под ред. С.Е. Прокофьева. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Издательство Юрайт, 2018. – 305 с.
2. Управление недвижимостью: учебник и практикум для академического бакалавриата / С.Н. Максимов (и др.); под ред. С.Н. Максимова. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Издательство Юрайт, 2018. – 416 с.
3. Государственное и муниципальное управление [Электронный ресурс]: Учебное пособие / В.П. Орешин. - М.: ИЦ РИОР: ИНФРА-М, 2011. - 158 с. Режим доступа: <http://znanium.com/bookread2.php?book=224958>.
4. Еремин, С.Г. Современные проблемы управления государственной и муниципальной собственностью: монография [Электронный ресурс] : монография — Электрон. дан. — Москва : Юстицинформ, 2014. — 192 с. — Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/60206>.
5. Косорукова, И. В. Оценка стоимости имущества [Электронный ресурс] : учеб. пособие / О. М. Ванданимаева, П. В. Дронов, Н. Н. Ивлиева и др.; под ред. И. В. Косоруковой. - М.: Московский финансово-промышленный университет «Синергия», 2012. - (Университетская серия). - ISBN 978-5-4257-0027-8. (доступно в ЭБС «Знаниум», Режим доступа: <http://znanium.com/bookread2.php?book=451193>).
6. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) / Чеботарев Н.Ф., - 3-е изд. - М.: Дашков и К, 2017. - 256 с. (доступно в ЭБС «Знаниум», Режим доступа: <http://znanium.com/bookread2.php?book=450877>).

#### **б) дополнительная литература:**

1. Еремин, С.Г. Актуальные вопросы управления государственной и муниципальной собственностью [Электронный ресурс] : учеб. пособие — Электрон. дан. — Москва : Юстицинформ, 2014. — 236 с. — Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/60205>.
2. Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности: Учебное пособие / Н.Я.Кузин, Т.В.Учинина, Ю.О.Толстых - М.: НИЦ Инфра-М, 2013. - 160 с. – Режим доступа: <http://znanium.com/bookread2.php?book=348638>

#### **в) Интернет-ресурсы**

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**

Помещения представляют собой учебные аудитории для проведения учебных занятий, предусмотренных программой, оснащенные оборудованием и техническими средствами обучения: компьютером, проектором или ЖК-телевизором, акустической системой и микрофоном (при необходимости), а также доской.

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 ВО с учетом рекомендаций и ООП ВО по направлению подготовки 38.03.04 «Государственное и муниципальное управление»

Автор: к.э.н., доцент кафедры МиГУ Породина С.В. \_\_\_\_\_

Рецензент \_\_\_\_\_начальник отдела уровня и качества жизни,  
организации социального партнерства и оплаты  
труда министерства социальной политики  
Нижегородской области Л.С. Седова

Заведующий кафедрой МиГУ, д.э.н., профессор Яшин С.Н. \_\_\_\_\_