

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РФ
филиал федерального государственного бюджетного образовательного учреждения
высшего образования «Мурманский арктический государственный университет»
в г. Апатиты

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Б1.В.ДВ.2.1 Управление муниципальной собственностью

(название дисциплины (модуля) в соответствии с учебным планом)

основной профессиональной образовательной программы
по направлению подготовки

38.03.04 Государственное и муниципальное управление
направленность (профиль) «Государственное и муниципальное управление»

(код и наименование направления подготовки
с указанием направленности (профиля) (наименования магистерской программы))

высшее образование – бакалавриат

уровень профессионального образования: высшее образование – бакалавриат / высшее образование –
специалитет, магистратура / высшее образование – подготовка кадров высшей квалификации

бакалавр

квалификация

заочная

форма обучения

2015

год набора

Составитель:

Куршева В.С.

ст. преподаватель кафедры
экономики, управления и
социологии

Утверждено на заседании кафедры

экономики, управления и социологии
(протокол № 1 от «25» января 2017 г.)

Зав. кафедрой



М.В. Иванова

1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) - овладение студентами теоретических, правовых и организационных основ управления муниципальной собственностью.

В результате освоения дисциплины «Управление муниципальной собственностью» обучающийся должен:

знать:

- структуру муниципальной собственности, принципы ее формирования;
- содержание механизмов управления муниципальной собственностью;
- особенности правовых режимов реализации муниципальной собственности;
- методы анализа эффективности управления муниципальной собственностью;
- порядок формирования и реализации управленческих решений в системе управления муниципальной собственностью.

уметь:

- составлять программы эффективного использования муниципальной собственности;
- оценивать возможности развития муниципальных предприятий и учреждений;
- анализировать проблемы управления муниципальной собственностью в конкретных условиях и находить пути их решения;
- разрабатывать предложения по повышению эффективности муниципальной собственности.

владеть:

- навыками анализа эффективности муниципальной собственности, выявления существующих проблем в данной сфере;
- навыками и приемами разработки управленческих решений по повышению эффективности использования объектов муниципальной собственности.

2. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ), СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

В результате освоения дисциплины формируется умение оценивать соотношение планируемого результата и затрачиваемых ресурсов (ПК-22).

3. УКАЗАНИЕ МЕСТА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Дисциплина «Управление муниципальной собственностью» является дисциплиной по выбору вариативной части цикла дисциплин Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования (ФГОС ВО) по направлению 38.03.04 «Государственное и муниципальное управление».

Дисциплина «Управление муниципальной собственностью» базируется на знаниях, полученных в рамках таких дисциплин, как «Макроэкономика», «Теория управления», «Основы государственного и муниципального управления», «Региональное управление и территориальное планирование», «Маркетинг территорий». Дисциплина «Управление муниципальной собственностью» является общим теоретическим и методологическим основанием для написания выпускной квалификационной работы бакалаврами государственного и муниципального управления.

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В ЗАЧЕТНЫХ ЕДИНИЦАХ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ИЛИ АСТРОНОМИЧЕСКИХ ЧАСОВ, ВЫДЕЛЕННЫХ НА КОНТАКТНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ С ПРЕПОДАВАТЕЛЕМ (ПО ВИДАМ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ) И НА САМОСТОЯТЕЛЬНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетные единицы или 108 часов (из расчета 1 ЗЕТ= 36 часов).

Курс	Семестр	Трудоемкость в ЗЕТ	Общая трудоемкость (час)	Контактная работа			Всего контактных часов	Из них в интерактивной форме	Кол-во часов на СРС	Курсовые работы	Кол-во часов на контроль	Форма контроля
				ЛК	ПР	ЛБ						
4	8	2	72	4	8	-	12	-	60	-	-	-
5	9	1	36	-	-	-	-	-	27	-	9	экзамен
Итого		3	108	4	8	-	12	-	87	-	9	экзамен

5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ, СТРУКТУРИРОВАННОЕ ПО ТЕМАМ (РАЗДЕЛАМ) С УКАЗАНИЕМ ОТВЕДЕННОГО НА НИХ КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ИЛИ АСТРОНОМИЧЕСКИХ ЧАСОВ И ВИДОВ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ

№ п/п	Наименование раздела, темы	Контактная работа			Всего контактных часов	Из них в интерактивной форме	Кол-во часов на СРС	Кол-во часов на контроль
		ЛК	ПР	ЛБ				
1.	Собственность как экономическая система и система правоотношений	-	-	-	-	-	4	0,5
2.	Муниципальная собственность как экономическая основа местного самоуправления	1	0,5	-	1,5	-	6	1
3.	Система управления муниципальной собственностью	0,5	1	-	1,5	-	6	0,5
4.	Муниципальные унитарные предприятия в системе муниципальной собственности	0,5	1	-	1,5	-	6	1
5.	Муниципальные учреждения в системе муниципальной собственности	0,5	1	-	1,5	-	6	1
6.	Аренда муниципального имущества	0,5	1	-	1,5	-	6	1
7.	Безвозмездное пользование муниципальным имуществом	0,5	0,5	-	1	-	2	0,5
8.	Доверительное управление муниципальным имуществом	-	-	-	-	-	2	0,5
9.	Концессия в отношениях муниципальной собственности	-	-	-	-	-	4	0,5
10.	Приватизация муниципального имущества	0,5	1	-	1,5	-	6	1
11.	Управление муниципальными земельными ресурсами	-	1	-	1	-	6	0,5
12.	Управление муниципальным жилищным фондом	-	1	-	1	-	4	0,5
13.	Управление муниципальным нежилым	-	-	-	-	-	2	0,5

	фондом							
	Экзамен	-	-	-	-	-	27	9
	Итого:	4	8	-	12	-	87	9

Раздел 1. Нормативно-методологические основы формирования системы управления муниципальной собственностью

Тема № 1. Собственность как экономическая система и система правоотношений.

Сущность собственности, субъект-объектные и субъект-субъектные отношения собственности. Субъекты и объекты собственности. Элементы системы экономических отношений собственности. Право собственности, правомочия собственника. Классификации собственности, место муниципальной собственности в системе собственности России.

Тема № 2. Муниципальная собственность как экономическая основа местного самоуправления.

Сущность и особенности муниципальной собственности. История формирования муниципальной собственности в России и за рубежом. Законодательная основа управления муниципальной собственностью. Объекты муниципальной собственности. Субъекты права муниципальной собственности, полномочия органов местного самоуправления в области управления муниципальной собственностью. Доходы от муниципальной собственности.

Тема № 3. Система управления муниципальной собственностью.

Сущность и задачи управления муниципальной собственностью. Принципы построения системы управления муниципальной собственностью. Методы, используемые органами местного самоуправления в управления муниципальным имуществом. Подсистемы системы управления муниципальной собственностью. Выбор форм использования муниципального имущества. Организация управления муниципальной собственностью: подходы к организации, функции органов местного самоуправления. Комитет по управлению муниципальным имуществом как контролирующий и координирующий орган местного самоуправления. Цели, задачи, права и обязанности комитета. Структура комитета. Учет муниципальной недвижимости: виды, инвентаризация муниципального недвижимого имущества, реестр муниципальной собственности. Контроль использования объектов муниципальной собственности. Оценка эффективности функционирования муниципальной собственности. Кадровый фактор повышения эффективности функционирования муниципальной собственности.

Раздел 2. Правовые режимы реализации муниципальной собственности

Тема № 4. Муниципальные унитарные предприятия в системе муниципальной собственности.

Особенности и области распространения муниципальных унитарных предприятий. Виды муниципальных унитарных предприятий. Учреждение муниципального унитарного предприятия. Имущество и фонды муниципального унитарного предприятия. Управление муниципальным унитарным предприятием: разграничение прав руководства муниципального унитарного предприятия и органов местного самоуправления в отношении имущества и деятельности предприятия. Система финансирования муниципальных предприятий. Контроль за деятельностью муниципальных унитарных предприятий. Филиалы, представительства МУП, их участие в других организациях. Реорганизация и ликвидация муниципальных унитарных предприятий. Критерии и факторы эффективности деятельности муниципальных унитарных предприятий. Классификации муниципальных предприятий как основа для формирования рекомендаций по их реформированию. Конкурентоспособность муниципальных унитарных предприятий: взгляды «муниципалистов» и «немуниципалистов». Сравнительная характеристика частного и муниципального сектора. Направления совершенствования управления муниципальными унитарными предприятиями. Проблемы сохранения муниципальной собственности в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий. Направления реформирования муниципальных унитарных предприятий.

Тема № 5. Муниципальные учреждения в системе муниципальной собственности.

Области распространения муниципальных учреждений. Право оперативного управления муниципальной собственностью как основа функционирования учреждений. Порядок создания муниципальных учреждений. Виды муниципальных учреждений: унитарные и автономные учреждения. Особенности управления муниципальными учреждениями. Финансирование муниципальных учреждений, предпринимательская деятельность муниципальных учреждений. Контроль деятельности муниципальных учреждений. Реорганизация и ликвидация муниципальных учреждений. Проблемы и перспективы российских муниципальных учреждений.

Тема № 6. Аренда муниципального имущества.

Понятие, субъекты и объекты аренды муниципального имущества. Договор аренды муниципальной собственности. Формы арендной платы за пользование муниципальным имуществом. Срок аренды муниципального имущества. Права и обязанности арендодателя и арендаторов муниципальной собственности. Возврат и улучшения арендованного имущества, досрочное расторжение договора аренды. Субарендные отношения в управлении муниципальной собственностью и их регулирование. Аренда муниципального имущества с правом выкупа. Способы передачи муниципального имущества в аренду, организация конкурсов и аукционов на право аренды муниципальной собственности. Расчет арендной платы за пользование муниципальной собственностью.

Тема № 7. Безвозмездное пользование муниципальным имуществом.

Сущность права безвозмездного пользования. Условия применения безвозмездного пользования в муниципальной собственности. Стороны договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом. Передача муниципального имущества в безвозмездное пользование, организация конкурса на право передачи муниципального имущества в безвозмездное пользование. Контроль за исполнением договора безвозмездного пользования со стороны органов местного самоуправления. Прекращение договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом.

Тема № 8. Доверительное управление муниципальным имуществом.

Сущность права доверительного управления. Содержание договора доверительного управления муниципальным имуществом. Объекты доверительного управления. Стороны договора доверительного управления муниципальным имуществом. Передача муниципального имущества в доверительное управление, организация конкурса при выборе доверительного управляющего. Срок доверительного управления. Порядок осуществления доверительного управления муниципальным имуществом. Ответственность доверительного управляющего. Прекращение договора доверительного управления муниципальным имуществом.

Тема № 9. Концессия в отношениях муниципальной собственности.

Особенности концессии как способа распоряжения муниципальными имущественными комплексами. Условия концессионного соглашения. Объекты концессии муниципальной собственности. Срок концессионных соглашений. Формы концессионной платы. Права и обязанности сторон по концессионному соглашению. Передача муниципального имущества в концессию, организация конкурса при выборе концессионера. Ответственность концессионера за надлежащее исполнение своих обязательств. Контроль со стороны органов местного самоуправления за деятельностью концессионера. Защита прав и законных интересов концессионеров. Значение концессий в управлении муниципальной собственностью в России, проблемы развития концессий в современных российских условиях.

Тема № 10. Приватизация муниципального имущества.

Понятие приватизации. Этапы приватизации в постсоветской России, согласование приватизации государственной собственности и формирования муниципальной собственности. Нормативное регулирование приватизации в России. Принципы реализации приватизации муниципального имущества. Ограничения в приватизации муниципальных

объектов собственности. Планирование приватизации муниципальной собственности. Способы приватизации муниципальной собственности и особенности их применения. Организация приватизации муниципального имущества. Условия и порядок реализации преимущественного права приватизации муниципального имущества. Ограничения и обременения при приватизации муниципального имущества. Контроль результатов и доходы от приватизации муниципального имущества.

Раздел 3. Особенности управления отдельными видами муниципальных активов

Тема № 11. Управление муниципальными земельными ресурсами.

Понятие и виды земельных участков. Правовой режим земельного участка, состав городских земель. Процесс управления земельными ресурсами в муниципальном образовании. Планирование использования земельных ресурсов. Правовое зонирование как инструмент повышения доходов от недвижимости в городской бюджет. Организация землеустройства в муниципальном образовании. Государственный кадастр недвижимости. Мониторинг и контроль использования земель муниципального образования. Оценка земель и ее виды. Актуальные проблемы оценки стоимости земли. Формы прав на землю: право собственности, аренда, пожизненное наследуемое владение, бессрочное (постоянное) пользование, срочное (временное) пользование, сервитут. Основания для возникновения прав на землю в муниципальном образовании. Формы платы за землю. Прекращение и ограничение прав на землю. Механизм предоставления земельных участков из муниципальных земель. Резервирование и изъятие земель для муниципальных нужд. Проблемы формирования рынка земли.

Тема № 12. Управление муниципальным жилищным фондом.

Задачи управления жилищными отношениями, компетенция органов местного самоуправления в жилищной сфере. Права на жилые помещения. Социальный найм муниципального жилья: основания и порядок предоставления муниципального жилья; содержание договора социального найма; права, обязанности и ответственность сторон по договору социального найма. Хозяйственное ведение и оперативное управление муниципальным жилищным фондом. Коммерческий (имущественный) найм жилья, аренда жилья, выкуп арендованного жилья. Приватизация муниципального жилья: нормативное регулирование, текущая ситуация и перспективы. Механизм перевода жилых помещений в нежилые и нежилых помещений в жилые. Переустройство и перепланировка жилых помещений. Специализированный муниципальный жилищный фонд.

Тема № 13. Управление муниципальным нежилым фондом.

Понятие нежилого помещения. Значение управления нежилыми помещениями в муниципальном развитии. Варианты использования муниципальных нежилых помещений: хозяйственное ведение и оперативное управление, безвозмездное пользование, доверительное управление, аренда и субаренда. Порядок сдачи в аренду муниципальных нежилых помещений, организация конкурсов и аукционов (существующий порядок проведения и направления совершенствования), методика расчета арендной платы. Продажа как форма распоряжения муниципальными нежилыми помещениями и ограничения ее использования, конкурсы и аукционы по продаже муниципальных нежилых помещений.

6. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

Основная литература:

1. Смирнов, И.Д. Методы управления муниципальным имуществом / И.Д. Смирнов. - Москва: Лаборатория книги, 2012. - 132 с. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=141447>

2. Соколов, С.В. Управление муниципальным имуществом в муниципальном образовании / С.В. Соколов. - Москва: Лаборатория книги, 2012. - 134 с. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=140859>

3. Управление имуществом в муниципальных образованиях / под ред. А.А. Завьялова. – М.: ВШПП, 2008.

Дополнительная литература:

4. Моисеев, А.Д. Муниципальное управление: учебное пособие / А.Д. Моисеев, Л.В. Московцева, А.С. Шурупова. - Москва: Юнити-Дана, 2015. - 159 с. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=116721>

5. Система муниципального управления / под ред. В.Б. Зотова. – Спб.: Питер, 2008.

6. Экономика муниципального сектора: учебное пособие / А.В. Пикулькин, Ю.М. Дурдыев, Л.Л. Святышева и др.; под ред. А.В. Пикулькина. - Москва: Юнити-Дана, 2015. - 464 с. - URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=118261>

7. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

В образовательном процессе используются:

- учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации (мебель аудиторная (столы, стулья, доска аудиторная), комплект мультимедийного оборудования, включающий мультимедиапроектор, экран, переносной ноутбук для демонстрации презентаций; учебно-наглядные пособия; обеспечивающие тематические иллюстрации);

- помещения для самостоятельной работы (оснащены компьютерными столами, стульями, доской аудиторной, компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду университета);

- помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования (оснащены наборами инструментов, оборудованием, расходными материалами для монтажа, ремонта и обслуживания информационно-телекоммуникационной сети филиала и вычислительной техники);

- лаборатория информационных технологий (оснащена компьютерными столами, стульями, мультимедийным проектором, экраном проекционным, компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду университета).

7.1. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИЦЕНЗИОННОГО ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

1. Microsoft Windows.
2. Microsoft Office / LibreOffice.

7.2. ЭЛЕКТРОННО-БИБЛИОТЕЧНЫЕ СИСТЕМЫ

ЭБС «Издательство Лань» [Электронный ресурс]: электронная библиотечная система / ООО «Издательство Лань». – Режим доступа: <https://e.lanbook.com/>;

ЭБС «Электронная библиотечная система ЮРАЙТ» [Электронный ресурс]: электронная библиотечная система / ООО «Электронное издательство ЮРАЙТ». – Режим доступа: <https://biblio-online.ru/>;

ЭБС «Университетская библиотека онлайн»[Электронный ресурс]: электронно-периодическое издание; программный комплекс для организации онлайн-доступа к лицензионным материалам / ООО «НексМедиа». – Режим доступа: <https://biblioclub.ru/>.

7.3. СОВРЕМЕННЫЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ БАЗЫ ДАННЫХ

1. Электронная база данных Scopus.

7.4. ИНФОРМАЦИОННЫЕ СПРАВОЧНЫЕ СИСТЕМЫ

1. Справочно-правовая информационная система Консультант Плюс
<http://www.consultant.ru/>

8. ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ И МАТЕРИАЛЫ НА УСМОТРЕНИЕ ВЕДУЩЕЙ КАФЕДРЫ

Не предусмотрено.

9. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ ДЛЯ ЛИЦ С ОВЗ

Для обеспечения образования инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья реализация дисциплины может осуществляться в адаптированном виде, с учетом специфики освоения и дидактических требований, исходя из индивидуальных возможностей и по личному заявлению обучающегося.