

**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.3.2 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) «Региональное 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

**2017**

год набора

**Составитель:**

Куршева В.С.

ст. преподаватель кафедры  
экономики, управления и  
социологии

Утверждено на заседании кафедры  
экономики, управления и социологии  
(протокол № 7 от «02» июня 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 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 применять основные экономические методы для управления государственным и муниципальным имуществом, принятия управленческих решений по бюджетированию и структуре государственных (муниципальных) активов (ПК-3).

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

Данная учебная дисциплина относится к дисциплинам по выбору вариативной части образовательной программы подготовки бакалавров по направлению подготовки 38.03.04 Государственное и муниципальное управление, по направленности (профилю) Региональное и муниципальное управление.

Дисциплина «Управление муниципальной собственностью» базируется на знаниях, полученных в рамках таких дисциплин, как «Экономическая теория (микро- и макроэкономика, мировая экономика)», «Основы менеджмента», «Методы принятия управленческих решений», «Основы социального государства и социальная политика», «Основы социальной политики на региональном и муниципальном уровнях», «Основы государственного и муниципального управления», «Основы местного самоуправления», «Управление государственными и муниципальными финансами».

Дисциплина «Управление муниципальной собственностью» является общим теоретическим и методологическим основанием для изучения таких дисциплин, как «Экономика муниципального хозяйства», «Экономика муниципального сектора», «Территориальный маркетинг», «Брендинг городов и регионов», «Современные технологии предоставления государственных и муниципальных услуг», а также 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 4 зачетные единицы или 144 часа (из расчета 1 ЗЕТ = 36 часов).

| Курс | Семестр | Трудоемкость в ЗЕТ | Общая трудоемкость | Контактная работа |    |    | Всего контактных часов | Из них в интерактивных формах | Кол-во часов на СРС | Курсовые работы | Кол-во часов на контроль | Форма контроля |
|------|---------|--------------------|--------------------|-------------------|----|----|------------------------|-------------------------------|---------------------|-----------------|--------------------------|----------------|
|      |         |                    |                    | ЛК                | ПР | ЛБ |                        |                               |                     |                 |                          |                |
| 4,5  | 8,9     | 4                  | 144                | 4                 | 12 |    | 16                     | 4                             | 119                 | --              | 9                        | экзамен        |

В интерактивной форме часы используются в виде групповой дискуссии.

**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             | -                 | 0,5 |    | 0,5                    |                              | 9                   |                          |
| 2     | Муниципальная собственность как экономическая основа местного самоуправления | 0,25              | 0,5 |    | 0,75                   |                              | 9                   |                          |
| 3     | Система управления муниципальной собственностью                              | 0,25              | 1   |    | 1,25                   | 1                            | 9                   |                          |
| 4     | Муниципальные унитарные предприятия в системе муниципальной собственности    | 0,5               | 1   |    | 1,5                    | 1                            | 9                   |                          |
| 5     | Муниципальные учреждения в системе муниципальной собственности               | 0,5               | 1   |    | 1,5                    | 1                            | 9                   |                          |
| 6     | Аренда муниципального имущества                                              | 0,5               | 1   |    | 1,5                    | 1                            | 9                   |                          |
| 7     | Безвозмездное пользование муниципальным имуществом                           | 0,5               | 1   |    | 1,5                    |                              | 9                   |                          |
| 8     | Доверительное управление муниципальным имуществом                            | 0,5               | 1   |    | 1,5                    |                              | 9                   |                          |

|    |                                                    |          |           |  |           |          |            |          |
|----|----------------------------------------------------|----------|-----------|--|-----------|----------|------------|----------|
| 9  | Концессия в отношениях муниципальной собственности | 0,25     | 1         |  | 1,25      |          | 9          |          |
| 10 | Приватизация муниципального имущества              | 0,25     | 1         |  | 1,25      |          | 9          |          |
| 11 | Управление муниципальными земельными ресурсами     | 0,5      | 1         |  | 1,5       |          | 11         |          |
| 12 | Управление муниципальным жилищным фондом           | -        | 1         |  | 1         |          | 9          |          |
| 13 | Управление муниципальным нежилым фондом            | -        | 1         |  | 1         |          | 9          |          |
|    | Итого:                                             |          |           |  |           |          |            | <b>9</b> |
|    | <b>Экзамен</b>                                     | <b>4</b> | <b>12</b> |  | <b>16</b> | <b>4</b> | <b>119</b> | <b>9</b> |

### Содержание разделов:

#### **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>
2. Соколов, С.В. Управление муниципальным имуществом в муниципальном образовании / С.В. Соколов. - Москва: Лаборатория книги, 2012. - 134 с. - URL: <http://biblioclub.ru>

### **Дополнительная литература:**

3. 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>
4. Система муниципального управления / под ред. В.Б. Зотова. – Спб.: Питер, 2008.
5. Управление имуществом в муниципальных образованиях / под ред. А.А. Завьялова. – М.: ВШПП, 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>

## **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.