

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Цыбиков Бэликто Батоевич  
Должность: Ректор  
Дата подписания: 04.12.2024 16:47:17  
Уникальный программный ключ:  
056af948c3e48c6f3c571e429957a8ae7b757ae8

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Бурятская государственная сельскохозяйственная академия  
имени В.Р. Филиппова»

Экономический факультет

СОГЛАСОВАНО  
Заведующий  
выпускающей кафедрой  
Менеджмент

И.И. Гуж  
уч. ст., уч. зв.  
Субарова ДЗ  
ФИО  
ИИ  
подпись  
«Д» от 04.12.2022

УТВЕРЖДАЮ  
Декан экономического  
факультета

И.И. Гуж  
уч. ст., уч. зв.  
Баттеев В.И.  
ФИО  
В  
подпись  
«Д» от 04.12.2022

ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

дисциплины (модуля)

Б1.В.16 Управление государственной и муниципальной собственностью  
Направление подготовки  
38.03.02 Менеджмент

Направленность (профиль)

Управление проектами государственно-частного партнерства  
бакалавр

Обеспечивающая  
преподавание дисциплины  
кафедра

Экономика и организация АПК

Разработчик (и)

И.И. Гуж С.Н. Догеев Точилин С.В.  
подпись уч. ст., уч. зв. И.О. фамилия

Внутренние эксперты:  
Председатель методической  
комиссии экономического  
факультета

И.И. Гуж И.И. Гуж С.В. Точилин  
подпись уч. ст., уч. зв. И.О. фамилия

Заведующий методическим  
кабинетом УМУ

И.И. Гуж И.И. Гуж И.И. Гуж  
подпись И.О. фамилия

## **ВВЕДЕНИЕ**

1. Оценочные материалы по дисциплине (модулю) является обязательным обособленным приложением к Рабочей программе дисциплины (модуля) и представлены в виде оценочных средств.

2. Оценочные материалы является составной частью нормативно-методического обеспечения системы оценки качества освоения обучающимися указанной дисциплины (модуля).

3. При помощи оценочных материалов осуществляется контроль и управление процессом формирования обучающимися компетенций, из числа предусмотренных ФГОС ВО в качестве результатов освоения дисциплины (модуля).

4. Оценочные материалы по дисциплине (модулю) включает в себя:

- оценочные средства, применяемые при промежуточной аттестации по итогам изучения дисциплины (модуля).

- оценочные средства, применяемые в рамках индивидуализации выполнения, контроля фиксированных видов ВАРО;

- оценочные средства, применяемые для текущего контроля;

5. Разработчиками оценочных материалов по дисциплине (модулю) являются преподаватели кафедры, обеспечивающей изучение обучающимися дисциплины (модуля) в Академии. Содержательной основой для разработки оценочных материалов является Рабочая программа дисциплины (модуля).

# 1. ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ИЗУЧЕНИЯ

учебной дисциплины (модуля), персональный уровень достижения которых проверяется с использованием представленных в п. 3 оценочных материалов

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты
УК-10 Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности	ИД-1 ук10 понимает базовые принципы функционирования экономики и экономического развития, цели и формы участия государства в экономике	<b>Знать:</b> основные документы, регламентирующие финансовую грамотность в профессиональной деятельности <b>Уметь:</b> обосновывать принятие экономических решений в различных областях жизнедеятельности на основе учета факторов эффективности <b>Владеть:</b> способностью обосновывать принятие экономических решений в различных областях жизнедеятельности на основе учета факторов эффективности
ПКС – 1 Способен проводить количественный и качественный анализ информации при разработке и реализации проекта государственно-частного партнерства, строить экономические, финансовые и организационно-управленческие модели путем их адаптации к конкретным задачам управления	ИД-1 пкс1 использует количественный и качественный анализ информации при разработке и реализации проекта государственно-частного партнерства	<b>Знать:</b> основные документы, регламентирующие финансовую грамотность в профессиональной деятельности <b>Уметь:</b> обосновывать принятие экономических решений в различных областях жизнедеятельности на основе учета факторов эффективности <b>Владеть:</b> способностью обосновывать принятие экономических решений в различных областях жизнедеятельности на основе учета факторов эффективности
	ИД-2 пкс1 строит экономические, финансовые и организационно-управленческие модели путем их адаптации к конкретным задачам управления	<b>Знать:</b> экономические, финансовые и организационно-управленческие модели <b>Уметь:</b> строить экономические, финансовые и организационно-управленческие модели путем их адаптации к конкретным задачам управления <b>Владеть:</b> способностью выстраивать организационно-управленческие модели путем их адаптации к конкретным задачам управления
ПКС - 2 Способен анализировать и интерпретировать основные принципы государственно-частного партнерства, государственного регулирования экономики и формирования региональной социально-экономической политики, государственного и	ИД-1 пкс2 Анализирует и интерпретирует основные принципы государственно-частного партнерства, государственного регулирования экономики	<b>Знать:</b> государственно-частное партнерство, государственное регулирование экономики <b>Уметь:</b> использовать основные принципы государственно-частного партнерства с учетом роли финансовых рынков и институтов <b>Владеть:</b> способностью анализировать и интерпретировать основные принципы государственно-частного партнерства, государственного регулирования экономики и формирования региональной социально-экономической политики

муниципального управления с учетом роли финансовых рынков и институтов		
--	--	--

## 2. РЕЕСТР

### элементов оценочных материалов по дисциплине (модулю)

Группа оценочных средств	Оценочное средство или его элемент
1	2
1. Средства для промежуточной аттестации по итогам изучения дисциплины	Перечень вопросов к экзамену Критерии оценивания
2. Средства для индивидуализации выполнения, контроля фиксированных видов (ВАРО)	Не предусмотрены учебным планом
3. Средства для текущего контроля	Комплект заданий для практических работ
	Критерии оценивания
	Шкала оценивания
	Комплект контрольных вопросов для проведения устных опросов
	Критерии оценивания
	Шкала оценивания
	Кейс-задачи
	Критерии оценивания
	Шкала оценивания
	Комплект заданий для самостоятельной работы обучающихся
	Критерии оценивания
	Шкала оценивания
	Комплект тестовых заданий
Критерии оценивания	
Шкала оценивания	

### 3. Описание показателей, критериев и шкал оценивания компетенций в рамках дисциплины (модуля)

Код и название компетенции	Код индикатора достижений компетенции	Индикаторы компетенции	Показатель оценивания – знания, умения, навыки (владения)	Уровни сформированности компетенций				Код и название компетенции
				компетенция не сформирована	минимальный	средний	высокий	
				Оценки сформированности компетенций				
				2	3	4	5	
				Оценка «неудовлетворительно»	Оценка «удовлетворительно»	Оценка «хорошо»	Оценка «отлично»	
				Характеристика сформированности компетенции				
				Компетенция в полной мере не сформирована. Имеющихся знаний, умений и навыков недостаточно для решения практических (профессиональных) задач	Сформированность компетенции соответствует минимальным требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков в целом достаточно для решения практических (профессиональных) задач	Сформированность компетенции в целом соответствует требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков и мотивации в целом достаточно для решения стандартных практических (профессиональных) задач	Сформированность компетенции полностью соответствует требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков и мотивации в полной мере достаточно для решения сложных практических (профессиональных) задач	
1	2	3	4	5	1	7	8	9
Критерии оценивания								
УК-10 Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности	ид-1	Полнота знаний	основные документы, регламентирующие финансовую грамотность в профессиональной деятельности	Не знает и не понимает методы эффективного использования стратегии сотрудничества для достижения поставленной цели	УК-3. Способен осуществлять социальное взаимодействие и реализовать свою роль в команде	Знает программы внедрения технологических и продуктовых инноваций или программы организационных изменений	Знает в совершенстве программы внедрения технологических и продуктовых инноваций или программы организационных изменений	Перечень вопросов к экзамену Комплект контрольных вопросов для проведения устных опросов Комплект заданий для практических работ Кейс-задачи Комплект заданий для самостоятельной работы обучающихся Комплект тестовых заданий
		Наличие умений	обосновывать принятие экономических решений в различных областях жизнедеятельности на основе учета факторов эффективности цели	Не умеет использовать методы эффективного использования стратегии сотрудничества для достижения поставленной цели	Умеет частично разрабатывать и реализовать проекты государственно-частного партнерства	Умеет разрабатывать и реализовать проекты государственно-частного партнерства	Умеет в совершенстве разрабатывать и реализовать проекты государственно-частного партнерства	

		Наличие навыков (владение опытом)	способностью обосновывать принятие экономических решений в различных областях жизнедеятельности на основе учета факторов эффективности	Владеет эффективно использовать стратегию сотрудничества для достижения поставленной цели, определять свою роль в команде	Владеет способностью внедрять технологические и программные инновации или организационных изменений	Владеет способностью внедрять технологические и программные организационных изменений	Владеет в совершенстве способностью внедрять технологические и программные организационных изменений
ПКС – 1 Способен проводить количественный и качественный анализ информации при разработке и реализации проекта государственно-частного партнерства, строить экономические, финансовые и организационные управленческие модели путем их адаптации к конкретным задачам управления	ИД-1.	Полнота знаний	государственно-частное партнерство, государственное регулирование экономики	Не знает и не понимает, методы эффективного взаимодействия с другими членами команды	Знает частично : документальное оформление, правовое обеспечение и поэтапный контроль реализации проектов государственно-частного партнерства и условий заключенных договоров и контрактов	Знает : документальное оформление, правовое обеспечение и поэтапный контроль реализации проектов государственно-частного партнерства и условий заключенных договоров и контрактов	Знает в совершенстве : документальное оформление, правовое обеспечение и поэтапный контроль реализации проектов государственно-частного партнерства и условий заключенных договоров и контрактов
		Наличие умений	способностью анализировать и интерпретировать основные принципы государственно-частного партнерства, государственного регулирования экономики и формирования региональной социально-экономической политики	Не умеет эффективно взаимодействовать с другими членами команды, в т.ч. участвовать в обмене информацией, знаниями и опытом в интересах выполнения командной задачи	Умеет частично координировать деятельность исполнителей для достижения высокой согласованности и при выполнении конкретных работ	Умеет координировать деятельность исполнителей для достижения высокой согласованности при выполнении конкретных проектов и работ	Умеет в совершенстве координировать деятельность исполнителей для достижения высокой согласованности при выполнении конкретных проектов и работ
Код и							

название компетенции		Наличие навыков (владение опытом)	способностью определять свою роль в команде, эффективно взаимодействовать с другими членами команды, в т.ч. участвовать в обмене информацией, знаниями и опытом в интересах выполнения командной задачи	Владеет способностью определять свою роль в команде, эффективно взаимодействовать с другими членами команды, в т.ч. участвовать в обмене информацией, знаниями и опытом в интересах выполнения командной задачи	Владеет способностью осуществлять документальное оформление, правовое обеспечение и поэтапный контроль реализации проектов государственного-частного партнерства и условий заключенных соглашений, договоров и контрактов	Владеет способностью осуществлять документальное оформление, правовое обеспечение и поэтапный контроль реализации проектов государственного-частного партнерства и условий заключенных соглашений, договоров и контрактов	Владеет совершенством осуществлять документальное оформление, правовое обеспечение и поэтапный контроль реализации проектов государственного-частного партнерства и условий заключенных соглашений, договоров и контрактов	в
	Код индикатора достижений компетенции	Индикаторы компетенции	Показатель оценивания – знания, умения, навыки (владения)	Уровни сформированности компетенций	Код и название компетенции	Знает деятельность исполнителей для достижения высокой согласованности при выполнении конкретных проектов и работ	Знает в совершенстве деятельность исполнителей для достижения высокой согласованности при выполнении конкретных проектов и работ	
		Наличие умений	Умеет координировать деятельность исполнителей для достижения высокой согласованности при выполнении конкретных проектов и работ	компетенция не сформирована	Умеет частично координировать деятельность исполнителей для достижения высокой согласованности и при выполнении конкретных проектов и работ	Умеет координировать деятельность исполнителей для достижения высокой согласованности при выполнении конкретных проектов и работ	Умеет в совершенстве координировать деятельность исполнителей для достижения высокой согласованности при выполнении конкретных проектов и работ	
		Наличие навыков (владение опытом)	Владеет способностью достигать высокой согласованности при выполнении конкретных проектов и работ	Оценки сформированности компетенции	Владеет способностью достигать высокой согласованности	Владеет способностью достигать высокой согласованности при выполнении	Владеет совершенством достигать высокой согласованности	в

				й	и при выполнении конкретных проектов и работ	конкретных проектов и работ	при выполнении конкретных проектов и работ	
<p>ПКС - 2 Способен анализировать и интерпретировать основные принципы государственно-частного партнерства, государственного регулирования экономики и формирования региональной социально-экономической политики, государственного и муниципального управления с учетом роли финансовых рынков и институтов</p>	ИД-1	Полнота знаний	государственно-частное партнерство, государственное регулирование экономики	2	Знает частично предпринимательскую деятельность с целью создания и развития новых проектов государственного-частного партнерства, направленных на развитие организации (предприятия, территории)	Знает предпринимательскую деятельность с целью создания и развития новых проектов государственного-частного партнерства, направленных на развитие организации (предприятия, территории)	Знает в совершенстве предпринимательскую деятельность с целью создания и развития новых проектов государственного-частного партнерства, направленных на развитие организации (предприятия, территории)	
		Наличие умений	использовать основные принципы государственно-частного партнерства с учетом роли финансовых рынков и институтов	Оценка «неудовлетворительно»	Умеет частично организовать предпринимательскую деятельность с целью создания и развития новых проектов государственного-частного партнерства	Умеет организовать предпринимательскую деятельность с целью создания и развития новых проектов государственного-частного партнерства	Умеет в совершенстве организовать предпринимательскую деятельность с целью создания и развития новых проектов государственного-частного партнерства	
		Наличие навыков (владение опытом)	способностью анализировать и интерпретировать основные принципы государственно-частного партнерства, государственного регулирования экономики и формирования региональной социально-экономической политики	Характеристика сформированности компетенции	Владеет способностью организовать предпринимательскую деятельность с целью создания и развития новых проектов государственного-частного партнерства	Владеет способностью организовать предпринимательскую деятельность с целью создания и развития новых проектов государственного-частного партнерства	Владеет в совершенстве способностью организовать предпринимательскую деятельность с целью создания и развития новых проектов государственного-частного партнерства	



**4. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы**

**4.1. Типовые контрольные задания, необходимые для оценки знаний, умений, навыков**

**4.1.1. Средства для промежуточной аттестации по итогам изучения дисциплины**

<b>Нормативная база</b> <b>проведения промежуточной аттестации обучающихся по результатам изучения дисциплины:</b> Место для ввода текста. Б1.В.ДВ.05.02 Управление проектами устойчивого сельского хозяйства	
1) действующее «Положение о текущем контроле успеваемости, промежуточной аттестации обучающихся по программам высшего образования (бакалавриат, специалитет, магистратура) и среднего профессионального образования в академии»	
<b>Основные характеристики</b> <b>промежуточной аттестации обучающихся по итогам изучения дисциплины (модуля)</b>	
1	2
<b>Цель промежуточной аттестации -</b>	установление уровня достижения каждым обучающимся целей обучения по данной дисциплине, изложенных в п.2.2 настоящей программы
<b>Форма промежуточной аттестации -</b>	экзамен
<b>Место экзамена в графике учебного процесса:</b>	1) подготовка к экзамену и сдача экзамена осуществляется за счёт учебного времени (трудоемкости), отведённого на экзаменационную сессию для обучающихся, сроки которой устанавливаются приказом по академии 2) дата, время и место проведения экзамена определяется графиком сдачи экзаменов, утверждаемым деканом факультета (директором института)
<b>Форма экзамена -</b>	устный
<b>Процедура проведения экзамена -</b>	представлена в оценочных материалах по дисциплине
<b>Экзаменационная программа по учебной дисциплине:</b>	1) представлена в оценочных материалах по дисциплине 2) охватывает разделы (в соответствии с п. 4.1 настоящего документа)
<b>Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков:</b>	представлены в оценочных материалах по дисциплине

**Перечень вопросов к экзамену**

1. Экономический, юридический, институциональный подходы к содержанию собственности. Формы и уровни отношений собственности.
2. Понятие муниципальной собственности. Специфика муниципальной собственности. Назначение муниципальной собственности. Состав муниципальной собственности.
3. Понятие имущества. Основные характеристики имущества.
4. Структура недвижимости. Движимое и недвижимое имущество. Виды недвижимого имущества. Экономическая ценность недвижимости.
5. Особенности земли как объекта недвижимости. Классификация земель по потребительским свойствам.
6. Государственные и муниципальные ценные бумаги.
7. Государственные и муниципальные унитарные предприятия и учреждения. Нематериальные объекты муниципальной собственности.
8. Законодательство РФ, субъектов РФ, муниципальных образований в сфере управления муниципальной собственностью.
9. Органы местного самоуправления и управление муниципальной собственностью.
10. Характеристики деятельности органов и должностных лиц местного самоуправления по управлению собственностью.
11. Экономические методы управления муниципальной собственностью: планирование, муниципальное и муниципальное экономическое программирование, налоговая политика.
12. Проблемы управления муниципальной собственностью в современной России.
13. Приватизация как частный случай разгосударствления. Цели и принципы приватизации. Объекты и субъекты приватизации.
14. Способы приватизации. Акционирование. Аукцион: открытый, закрытый. Конкурс: коммерческий, инвестиционный.
15. Национализация собственности: цели и объекты. Способы национализации.

16. Обращение имущества в муниципальную собственность. Добровольный переход под муниципальную опеку на договорной основе, через процедуру банкротства и путем уступки контроля.
17. Банкротство и ликвидация предприятий, находящихся в муниципальной собственности.
18. Принудительное изъятие собственности по суду: изъятие имущества в пользу государства путем обращения взыскания на него по обязательствам собственника перед государством; отчуждение имущества, которое в силу закона не может принадлежать данному лицу; отчуждение имущества в связи с изъятием участка, на котором оно находится; выкуп бесхозно содержащихся культурных ценностей; выкуп земельного участка для государственных нужд реквизиции и конфискации.
19. Понятие разграничения объектов публичной собственности между федеральным, региональным и муниципальным уровнями
20. Критерии и способы разграничения публичной собственности.
21. Порядок передачи объектов публичной собственности, в том числе муниципальной
22. Доверительное управление объектами, находящимися в муниципальной собственности. Конкурс предпринимательских проектов. Компетенция доверительного управляющего, проблемы мотивации.
23. Управление муниципальной собственностью, сданной в аренду. Договор, объекты аренды, обязательства сторон. Управление арендными отношениями.
24. Регулирование арендных отношений для объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности

#### 4.1.2. Средства

для индивидуализации выполнения, контроля фиксированных видов ВАРО

Не предусмотрены учебным планом

### 5. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

#### 5.1. Критерии оценки к экзамену

*Оценка «отлично» (86-100 баллов)* ставится обучающемуся, обнаружившему систематические и глубокие знания учебно-программного материала, умения свободно выполнять задания, предусмотренные программой в типовой ситуации (с ограничением времени) и в нетиповой ситуации, знакомство с основной и дополнительной литературой, усвоение взаимосвязи основных понятий дисциплины в их значении приобретаемой специальности и проявившему творческие способности и самостоятельность в приобретении знаний. Студент исчерпывающим образом ответил на вопросы экзаменационного билета. Задача решена правильно, студент способен обосновать выбранный способ и пояснить ход решения задачи.

*Оценка «хорошо» (71-85 баллов)* ставится обучающемуся, обнаружившему полное знание учебно-программного материала, успешное выполнение заданий, предусмотренных программой в типовой ситуации (с ограничением времени), усвоение материалов основной литературы, рекомендованной в программе, способность к самостоятельному пополнению и обновлению знаний в ходе дальнейшей работы над литературой и в профессиональной деятельности. При ответе на вопросы экзаменационного билета студентом допущены несущественные ошибки. Задача решена правильно или ее решение содержало несущественную ошибку, исправленную при наводящем вопросе экзаменатора.

*Оценка «удовлетворительно» (56-70 баллов)* ставится обучающемуся, обнаружившему знание основного учебно-программного материала в объеме, достаточном для дальнейшей учебы и предстоящей работы по специальности, знакомство с основной литературой, рекомендованной программой, умение выполнять задания, предусмотренные программой. При ответе на экзаменационные вопросы и при выполнении экзаменационных заданий обучающийся допускает погрешности, но обладает необходимыми знаниями для устранения ошибок под руководством преподавателя. Решение задачи содержит ошибку, исправленную при наводящем вопросе экзаменатора.

Оценка «неудовлетворительно» (менее 56 баллов) ставится обучающемуся, обнаружившему пробелы в знаниях основного учебно-программного материала, допустившему принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных программой заданий, слабые побуждения к самостоятельной работе над рекомендованной основной литературой. Оценка «неудовлетворительно» ставится обучающимся, которые не могут продолжить обучение или приступить к профессиональной деятельности по окончании академии без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.

## **6. Оценочные материалы для организации текущего контроля успеваемости обучающихся**

### **Комплект контрольных вопросов для проведения устных опросов**

Тема 1. Собственность: понятие, состав, процесс формирования.

Собственность как экономическая и правовая категория. Содержание отношений собственности. Основные формы собственности. Разграничение общественной собственности на федеральную, собственность субъектов РФ и муниципальную собственность. Объективные границы общественного сектора в рыночной экономике. Основные принципы разграничения государственной собственности. Оформление прав собственности. Сходство и различие государственной и муниципальной собственности.

Тема 2 Сущность государственной и муниципальной собственности.

Государственная собственность: сущность и предназначение. Состав и структура государственной собственности: экономические и природные объекты собственности, финансовые ресурсы, государственная казна, интеллектуальная собственность и другие ресурсы в системе государственной собственности. Основные задачи государственной собственности. Муниципальная собственность: содержание, формирование, основные задачи. Состав и структура муниципальной собственности: экономические и природные объекты собственности, финансовые ресурсы, муниципальная казна, интеллектуальная собственность и другие ресурсы в системе муниципальной собственности. Муниципальное образование и муниципальная собственность. Система управления государственной собственностью: понятие, основные элементы, функции. Структура органов управления государственной собственностью. Принципы управления государственной собственностью. Проблемы управления государственной собственностью в современной России. Организация взаимодействия с частной и другими видами негосударственной собственности.

Тема 3. Объекты государственной собственности.

Система управления муниципальной собственностью: понятие, основные элементы, функции. Структура органов управления муниципальной собственностью. Принципы управления муниципальной собственностью. Организационно-правовые основы управления муниципальной собственностью. Проблемы управления муниципальной собственностью в современной России. Организация взаимодействия с частной и другими видами муниципальной собственности.

Тема 4. Специфика государственной собственности.

Специфика государственной собственности. Цели и задачи государственной политики в области управления государственной собственностью.

Тема 5. Цели и задачи государственной политики в области управления государственной собственностью.

Законодательно-нормативная база. Информационное обеспечение. Кадровое обеспечение. Организационное обеспечение. Оценка объектов собственности. принцип оценки стоимости недвижимости: принцип полезности; принцип замещения; принцип ожидания; принцип вклада; принцип сбалансированности; принцип разделения; принцип спроса и предложения; принцип конкуренции; принцип соответствия; принцип изменения внешней среды.

Тема. 6 Общие принципы управления государственной и муниципальной собственностью

Объект государственной собственности - земля: особенности использования и управления. Нормативно-правовая база регулирования земельных отношений, Земельный кодекс РФ.

Земля как основа недвижимости, проблема единого объекта недвижимости. Категории земельных ресурсов. Виды собственности на землю. Разграничение государственной собственности на землю. Система управления земельными ресурсами. Планирование использования земель. Мониторинг земель. Ведение государственного земельного кадастра. Землеустройство. Государственный контроль использования и охраны земель. Оценка земельных ресурсов. Недвижимость: содержание понятия и необходимость сохранения государственной и муниципальной собственности на объекты недвижимости. Состав объектов недвижимости, находящихся в государственной и муниципальной собственности. Механизмы управления недвижимостью, находящейся в собственности государства. Нормативно-правовая база регулирования процессов управления недвижимостью.

Тема.7 .Подсистемы обеспечения процесса управления государственной и муниципальной собственностью.

Характеристика основных подсистем обеспечения процесса управления государственной и муниципальной собственностью. Функциональные подсистемы обеспечения процесса управления государственной и муниципальной собственностью. Подсистемы обеспечения функционирования системы управления.

Тема.8 Государственные и муниципальные унитарные предприятия.

Организационно-правовые формы государственных и муниципальных предприятий. Организация деятельности государственных (муниципальных) бюджетных предприятий и организаций. Организационная система управления государственными (муниципальными) бюджетными предприятиями и организациями. Механизмы управления и контроля со стороны государства за принадлежащим ему имуществом. Проблемы управления собственностью госкомпаний. Отчетность госкомпаний. Показатели экономической эффективности и пути повышения эффективности управления госкомпаний. Обеспечение мотивации руководителей госкомпаний. Реорганизация государственных и муниципальных бюджетных предприятий и организаций. Основные проблемы, возникающие при управлении собственностью государственных и муниципальных учреждений.

Тема 9. . Преобразование форм собственности.

Переход из одной формы собственности в другую. Преобразование форм и отношений собственности. Приватизация: понятие, цели, задачи и способы. Особенности приватизации различных объектов собственности. Варианты и этапы приватизации в России. Обращение имущества в государственную и муниципальную собственность, национализация.

Тема 10. Залог собственности. Понятие залога и его правовая основа.

Понятие залога собственности. Экономическая целесообразность осуществления залога. Объекты государственной и муниципальной собственности, способные выступить в качестве залога. Правовое обеспечение залога. Залоговые аукционы. Управление собственностью, сданной в аренду. Понятие аренды, объект аренды. Лизинг. Аренда государственных предприятий по конкурсу. Ограничения на аренду. Управление арендными отношениями.

Тема 11. Оценка эффективности управления государственной и муниципальной собственностью.

Особенности критерия общей экономической эффективности в процессе управления собственностью. Взаимосвязь экономического роста с качеством управления отношений собственности. Критерий социально-экономической эффективности управления собственностью. Формирование структуры форм собственности как определяющий фактор экономического роста общественной системы. Критерий социальной эффективности управления собственностью. Собственность и интересы субъектов экономики. Взаимосвязь распределения ресурсов в обществе с принципом социальной справедливости. Российские реформы и повышение социальной эффективности отношений собственности. Повышение эффективности системы управления различными объектами государственной и муниципальной собственности. Основные направления совершенствования системы управления собственностью

Тема 10. Способы управления государственной и муниципальной собственностью

Законодательно-нормативная база. Информационное обеспечение. Кадровое обеспечение. Организационное обеспечение. Оценка объектов собственности. Участие государства в капитале акционерных обществ. Формирование государственной и муниципальной акционерной собственности. Механизмы управления государственным (муниципальным) акционерным капиталом: институт представителей, доверительное управление, независимые директора.

Тема 11. Зарубежный опыт управления государственной и муниципальной собственностью.

Особенности управления государственной и муниципальной собственностью в странах Западной Европы: Германии, Франции, Великобритании. Особенности управления государственной и муниципальной собственностью в США и Китае. Опыт преобразования государственной и муниципальной собственности. Оперативное управление имуществом в зарубежных странах.

Тема 12. Особенности управления землей и иными природными ресурсами, закрепленными в государственной и муниципальной собственности

Объект государственной собственности – земля: особенности использования и управления. Нормативно-правовая база регулирования земельных отношений, Земельный кодекс РФ. Земля как основа недвижимости, проблема единого объекта недвижимости. Категории земельных ресурсов. Виды собственности на землю. Разграничение государственной собственности на землю. Система управления земельными ресурсами. Планирование использования земель. Мониторинг земель. Ведение государственного земельного кадастра. Землеустройство. Государственный контроль использования и охраны земель. Оценка земельных ресурсов.

#### Критерии оценивания:

- правильность ответа по содержанию вопроса (учитывается количество и характер ошибок при ответе);
- полнота и глубина ответа (учитывается количество усвоенных фактов, понятий и т.п.);
- сознательность ответа (учитывается понимание излагаемого материала);
- логика изложения материала (учитывается умение строить целостный, последовательный рассказ, грамотно пользоваться специальной терминологией);
- использование дополнительного материала;
- рациональность использования времени, отведенного на задание (не одобряется затянутость устного ответа во времени с учетом индивидуальных особенностей обучающихся).

#### Шкала оценивания

Баллы для учета в рейтинге (оценка)	Степень удовлетворения критериям
86-100 баллов «отлично»	Обучающийся полно и аргументировано отвечает по содержанию вопроса; обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только по учебнику, но и самостоятельно составленные; излагает материал последовательно и правильно
71-85 баллов «хорошо»	Обучающийся достаточно полно и аргументировано отвечает по содержанию вопроса; обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только по учебнику, но и самостоятельно составленные; излагает материал последовательно. Допускает 1-2 ошибки, исправленные с помощью наводящих вопросов
56-70 баллов «удовлетворительно»	Обучающийся обнаруживает знание и понимание основных положений заданного вопроса, но излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил; не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры; излагает материал непоследовательно и допускает ошибки
менее 56 баллов «неудовлетворительно»	Обучающийся обнаруживает незнание ответа на соответствующий вопрос, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал. Отмечаются недостатки в подготовке обучающегося, которые являются серьезным препятствием к успешному овладению последующим материалом

## Комплект заданий для практических работ

### Критерии оценивания:

- правильность выполнения задания на практическую работу в соответствии с вариантом;
- степень усвоения теоретического материала по теме практической работы;
- способность продемонстрировать преподавателю навыки работы в инструментальной программной среде, а также применить их к решению типовых задач, отличных от варианта задания;
- качество подготовки отчета по практической работе;
- правильность и полнота ответов на вопросы преподавателя при защите работы.

### Блок 1 теоритический.

#### 1. Собственность: понятие, состав, процесс формирования.

Современная смешанная экономическая система основана на взаимодействии двух крупных секторов хозяйства: частном и государственном, что соответствует двум типам собственности.

Частная собственность в рыночной экономике представлена индивидуальной собственностью и различными формами корпоративной (долевой) собственности (от акционерной до кооперативной). Общественная собственность также многосубъектна. Так, в федеративных государствах она складывается из трех форм:

- 1) собственности федеральных органов власти;
- 2) собственности субъектов федерации;
- 3) муниципальной собственности.

Что касается форм собственности, с точки зрения современного права, это всего лишь различные субъекты собственности. «Проблемы формы собственности не в самой собственности, а в субъекте. Тем самым и ограничения, и привилегии – это отражение особенностей правового положения субъектов. Естественно, поэтому, что пестрота субъектов, присущая сословному устройству, не могла обходиться без множества форм собственности».

Действительно, главным отличительным признаком различных форм собственности является различие именно в субъектах права собственности. Это можно проиллюстрировать на примере форм собственности на землю. Земля как важнейший экономический ресурс может находиться в собственности частного или юридического лица, государства в лице центральных, региональных или местных органов власти. При переходе любого экономического ресурса (или любого объекта собственности) к другому субъекту, меняется и форма собственности на этот ресурс (объект).

Разграничение государственной собственности – это размежевание объектов собственности внутри федерации между публично-правовыми образованиями. Аналогов разграничению государственной

собственности «по-российски» не отыскать ни в одном стабильном государстве, и вот почему: в зарубежных странах сам объем государственной собственности по сравнению с Россией не так велик, процессы государственного строительства в зарубежных странах происходят на твердой почве стабильного законодательства, не ведающего кардинальных российских перемен, в современном мире вообще преобладают тенденции к консолидации, а не к разъединению. Иными словами, в случае консолидации государственных образований каждый «приходит» со своим уже четко обозначенным имуществом.

Государственная собственность имеет двух номинальных субъектов – РФ и субъект РФ. Поскольку согласно ст. 12 Конституции РФ местное самоуправление в Российской Федерации отделено от государственной власти, оно базируется на другой форме собственности –

муниципальной. Теоретически государственная и муниципальная собственность образуют публичную форму собственности, основанную на одинаковых принципах, но, к сожалению, понятие публичной собственности не употребляется в нашем законодательстве.

Однако процесс разграничения государственной собственности захватил-аки муниципальный уровень, так как был начат до принятия Конституции. Поэтому разграничение государственной собственности в России подразумевало распределение единого массива

государственной (а вернее сказать, публичной) собственности по трем уровням собственников – федеральному, субъектов федерации и муниципальному.

Муниципальная собственность занимает особое место в общей структуре правоотношений собственности. Ее особенности определяются следующим.

1) Категория муниципальной собственности сложилась в процессе эволюции западной демократии. На ее формирование (более чем на другие формы собственности) оказали существенное влияние политические процессы. Муниципальная собственность в современном ее понимании установилась как экономическая основа местного самоуправления.

2) Муниципальная собственность в отличие от других форм общественной собственности выражает непосредственно интересы общества, точнее сообщества проживающих на территории муниципалитета граждан. В этом смысле муниципальная собственность носит так сказать «территориальный» характер. Объектом муниципальной собственности является та часть экономических ресурсов общества, использование которых направлено на удовлетворение насущных социальных потребностей граждан. От степени удовлетворения этих потребностей зависит не столько материальное положение, сколько общий уровень и качество жизни людей.

3) Муниципальная собственность отличается не только от частной, но и государственной собственности, тем, что, как правило, ее объекты не используются с целью получения прибыли, то есть имеют в основном некоммерческий характер. Результатом использования муниципального имущества является значительная часть общественных благ, производимых и предоставляемых гражданам по месту их проживания (здравоохранение, образование и тому подобное).

4) Муниципальная собственность – одна из самых демократичных форм собственности наряду, может быть, с кооперативной собственностью. Но в отличие от кооперативной собственности, муниципальная связана с властью (местной). А там, где собственность управляется властными структурами, не избежать бюрократизма (кооперативная собственность практически свободна от этого).

Основная нерешенная проблема в теории – это место муниципальной собственности в общей структуре правоотношений собственности. Нет пока единства в понимании того, к какой форме относится муниципальная собственность. Это – низший (местный) уровень государственной собственности или особая (специфическая) форма общественной собственности? Чтобы четко определить форму собственности, необходимо разобраться с вопросом о субъектах той или иной собственности.

Во-первых, если муниципалитет означает местное самоуправление, то субъектом права муниципальной собственности является население, проживающее на территории данного муниципального образования. Статья 130 Конституции РФ закрепляет положение, согласно

которому местное самоуправление обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью.

Во-вторых, если муниципалитет признается местным органом государственной власти, то и муниципальная собственность рассматривается как разновидность государственной собственности.

Таким образом, место муниципальной собственности в общей структуре (субъектности) собственности можно определить как особую форму общественной собственности, связанную с местным самоуправлением. В статье 215 Гражданского кодекса РФ содержится уточнение: «имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью. От имени муниципального образования права собственника осуществляют органы местного самоуправления». Муниципальная собственность может, как составная часть, входить в различные смешанные формы собственности (как доля муниципалитета в капитале различных предприятий и учреждений)

Место и роль муниципальной собственности в жизни общества определяется главным образом тем, что эта форма собственности образует основу местного хозяйства. Отношения муниципальной собственности реализуются на конкретной территории в границах одного или нескольких муниципальных образований.

Оформление права собственности – это процесс регистрации объекта недвижимости в Росреестре на компанию или физическое лицо. Без этой процедуры вы не сможете в полной мере распоряжаться имуществом (продать, заложить, сдавать в аренду и т. д.), хотя нормально и сможете пользоваться им.

При определении критериев разграничения муниципальной и государственной собственности следует исходить из перечня вопросов государственного значения и вопросов местного значения. Попытаемся выявить основные различия между государственной и муниципальной формами собственности, которые в научной литературе проводятся по следующим основаниям:

- 1) по субъектам: субъектом права государственной собственности является народ Российской Федерации и органы государственной власти, а субъектом права муниципальной собственности – население муниципального образования и органы местного самоуправления, которые не входят в систему органов государственной власти;
- 2) по объектам: объектом права государственной собственности может быть любое имущество; объектом права муниципальной собственности – любое имущество кроме того, что может находиться только в государственной собственности;
- 3) по основаниям приобретения и прекращения права собственности: некоторые основания приобретения права государственной собственности не могут быть основаниями приобретения права муниципальной собственности (например, национализация или международный договор);
- 4) по содержанию: едва ли можно провести различия в содержании права владения и права пользования соответственно государственной и муниципальной собственностью. Что же касается права распоряжения, то в отношении части имущества, находящегося в муниципальной собственности, названное право собственника ограничено органами государственной власти. Например, государственные субвенции, являющиеся частью местного бюджета, входят в муниципальную казну и, следовательно, в муниципальную собственность, но право распоряжения ими ограничено государственными органами и требует целевого использования.

Ответьте на вопросы:

1. В чем многообразие форм собственности в смешанной экономике?
2. Поясните понятие форм собственности с точки зрения современного права.
3. Назовите отличительные особенности муниципальной собственности от других ее форм.
4. Какое место занимает муниципальная собственность в общей структуре правоотношений собственности.
5. В чем заключается экономическая и правовая сущность и основа собственности?
6. Что характеризует собственность в рыночной экономике? Что понимается под владением, пользованием, распоряжением собственностью?
7. Кто несет ответственность за сохранность и рациональное использование объектов собственности?
8. Охарактеризуйте формы собственности, предусмотренные российским законодательством.
9. Что такое общественная (публичная) собственность?
10. Какую собственность считают частной?
11. Назовите основные субъекты и объекты собственности.

2..Выбирается по одному вопросу из каждого блока, вариант по начальной букве фамилии:

Первая буква фамилии	БЛОКИ		
	1	2	3
А	1	25	14
Б	2	24	13
В	3	23	12
Г	4	22	11
Д	5	21	10
Е	6	20	9
Ж	7	19	8
З	8	18	7
И	9	17	6
К	10	16	5



Л	11	15	4
М	12	14	3
Н	13	13	2
О	14	12	1
П	15	11	15
Р	16	10	16
С	17	9	15
Т	18	8	14
У	19	7	13
Ф	20	6	12
Х,Ц	21	5	11
Ч, Ш	22	4	10
Щ, Э	23	3	9
Ю	24	2	8
Я	25	1	7

1. Дайте понятие и выделите особенности государственной и муниципальной собственности.
2. Перечислите правила разграничения федеральной собственности, собственности субъектов Федерации, собственности муниципальных образований.
3. Охарактеризуйте правовой режим государственной и муниципальной собственности.
4. Дайте классификацию объектов управления государственной и муниципальной собственностью.
5. Каков состав субъектов управления государственной и муниципальной собственностью.
6. Как определяется порядок управления и распоряжения муниципальной собственностью.
7. Разработка стратегии управления государственной и муниципальной собственностью.
8. Перечислите направления и инструменты совершенствования организации управления государственной и муниципальной собственностью.
9. Дайте определение интеллектуального капитала. Каковы особенности его применения в сфере государственной и муниципальной собственности
10. В чем особенности публичной собственности?
11. Дайте характеристику режимов управления государственной и муниципальной собственностью.
12. В чем заключаются особенности управления земельными участками?
13. Перечислите принципы разграничения земель на государственные, региональные, местные.
14. Определите правовое положение земель.
15. Что представляет собой Земельный кадастр?
16. Особенности арендных отношений в сфере землепользования.
17. Дайте понятие имущественных комплексов. Из чего они складываются?
18. Дайте понятие государственного (муниципального) предприятия, раскройте особенности управления ими.
19. Перечислите правомочия государственного (муниципального) предприятия по распоряжению и пользованию имуществом.
20. В чем заключается содержание права оперативного управления и хозяйственного ведения?
21. Режимы ответственности собственника государственного (муниципального) предприятия по долгам этого предприятия.
22. Дайте Понятие государственного (муниципального) учреждения. Понятие автономного учреждения.
23. Каков порядок создания государственного (муниципального) учреждения, порядок наделения имуществом?
24. Каковы правомочия государственного (муниципального) учреждения по распоряжению и пользованию имуществом.
25. Определите ответственность собственника государственного (муниципального) учреждения по долгам предприятия.

Блок 2 практический

1. Основные принципы государственного управления в области использования и охраны водных объектов.
2. Основания и необходимые условия возникновения сервитутов на пользование водными объектами, основания их ограничения, приостановления и прекращения.
3. Права и обязанности водопользователей по использованию, охране и защите объектов водных отношений, органы, осуществляющие контроль за их соблюдением.
4. Полномочия государственных участников лесных отношений и их разграничение.
5. Насколько и почему ОАО, контролируемые государством, эффективней (либо наоборот), нежели частные общества
6. Сервитут на пользование водными объектами: основания и необходимые условия их возникновения; основания их ограничения, приостановления и прекращения
7. Ответственность за нарушение водного законодательства
8. Состав, цели, предмет регулирования лесного законодательства
9. Основные принципы государственного управления в области использования, охраны, защиты лесного фонда и воспроизводства леса.
10. Содержание права собственности на лесной фонд и леса, не входящие в лесной фонд.
11. Платежи за пользование лесным фондом: виды, их распределение по бюджетам, льготы по уплате.
12. Регулирующая роль государства в сфере недропользования.
13. Порядок получения лицензии на право пользования участком недр, основания получения права пользования участками недр
14. Переход права пользования участком недр от одного субъекта предпринимательской деятельности к другому
15. Основные права и обязанности пользователя недр
16. Преимущества и слабости унитарных предприятий как субъектов рыночной экономики
17. Структура интеллектуального капитала
18. Аренда государственного и муниципального имущества: особенности и условия сделки, права и обязанности сторон.
19. Доверительное управление государственным и муниципальным имуществом: сущность, условия применения, права и обязанности сторон.
20. Оценочная деятельность в управлении государственным и муниципальным имуществом
21. Случаи проведения обязательной оценки государственного и муниципального имущества
22. Нормативно-правовая база оценочной деятельности.
23. Методы оценки государственной и муниципальной собственности
24. Представление интересов государства и муниципалитета в хозяйственных обществах.
25. Особенности деятельности АО с государственным или муниципальным участием.

### Блок 3 исследовательский

1. Изобразите схематично соотношение понятий «нематериальные активы» и «интеллектуальный капитал»
2. Сделайте сравнительную оценку основных методов и способов приватизации, применяемых в разных странах
3. Изучите практикующиеся в мире основные способы участия работников в капитале и прибыли государственных или находящихся под контролем государства предприятий
4. Составьте примерный перечень разделов договора о государственном (муниципальном) залоге
5. Определите, какие могут быть ограничения на аренду государственного (муниципального) имущества
6. Что не может делать арендатор без согласия собственника?
7. Какой срок контракта с управляющим по доверенности является оптимальным? Чем он определяется?
8. В чем состоит эффективность опционов как средства мотивации управляющих?
9. Предложите несколько пунктов для контракта с руководителем ГУПа, обеспечивающих высокую мотивацию руководителя. Высокую мотивацию второй стороны контракта.
10. Охарактеризуйте основы деятельности представителей РФ в АО
11. Насколько эффективны, с Вашей точки зрения, такие средства государственного управления недрами, как соглашения о разделе продукции?
12. Оцените экономический вес земельного участка в рыночной стоимости Вашего дома по месту проживания?

13. Каковы организационные основы мониторинга финансово-хозяйственной деятельности акционерных обществ с долями государства?

14. Перечислите основные проблемы, затрудняющие унификацию учета объектов государственной собственности на уровне региона

15. Если хозяйство региона управляется, с одной стороны, государственными (муниципальными) органами, с другой – рынком, какие показатели общей экономической эффективности Вы могли бы предложить для совокупной оценки?

16. Опишите механизм участия Минимущества России в формировании корпуса руководства унитарных предприятий и акционерных обществ.

#### Шкала оценивания

Баллы для учета в рейтинге (оценка)	Степень удовлетворения критериям
<i>86-100 баллов</i> «отлично»	Выполнены все задания практической работы, обучающийся четко и без ошибок ответил на все контрольные вопросы
<i>71-85 баллов</i> «хорошо»	Выполнены все задания практической работы; обучающийся ответил на все контрольные вопросы с замечаниями
<i>56-70 баллов</i> «удовлетворительно»	Выполнены все задания практической работы с замечаниями; обучающийся ответил на все контрольные вопросы с замечаниями
<i>менее 56 баллов</i> «неудовлетворительно»	Обучающийся не выполнил или выполнил неправильно задания практической работы; обучающийся ответил на контрольные вопросы с ошибками или не ответил на контрольные вопросы

#### Комплект заданий для самостоятельной работы обучающихся

1. Состав государственной и муниципальной собственности
2. Формы и уровни отношений собственности. Понятие государственной собственности. Понятие муниципальной собственности.
3. Сущность государственной и муниципальной собственности.
4. Формы и виды собственности.
5. Движимое и недвижимое имущество. Виды недвижимого имущества.
6. Понятие права собственности. Формы и виды собственности
7. Право муниципальной собственности.
8. Понятие разграничения объектов публичной собственности между федеральным, региональным и муниципальным уровнями
9. Критерии и способы разграничения публичной собственности.
10. Управление собственностью, сданной в аренду. Договор, объекты аренды, обязательства сторон.
11. Государственные и унитарные предприятия.
12. Преобразование форм собственности.
13. Залог собственности Понятие залога и его правовая основа.
14. Оценка эффективности управления государственной собственностью.
15. Зарубежный опыт управления государственной собственностью.

#### Шкала оценивания

Баллы для учета в рейтинге (оценка)	Степень удовлетворения критериям
<i>86-100 баллов</i> «отлично»	Выполнены все задания самостоятельной работы, обучающийся четко и без ошибок ответил на все вопросы, изученные самостоятельно
<i>71-85 баллов</i> «хорошо»	Выполнены все задания самостоятельной работы; обучающийся ответил на все вопросы, изученные самостоятельно, с замечаниями
<i>56-70 баллов</i> «удовлетворительно»	Выполнены все задания самостоятельной работы с замечаниями; обучающийся ответил на все вопросы, изученные

	самостоятельно, с замечаниями
<i>менее 56 баллов</i> «неудовлетворительно»	Обучающийся не выполнил или выполнил неправильно задания самостоятельной работы; обучающийся ответил на вопросы, изученные самостоятельно, с ошибками или не ответил на вопросы

### Комплект тестовых заданий

1. Система собственности, в которой доступ к редким ресурсам регламентируется с помощью ссылок на интересы общества в целом называется ... системой

1)общей (коммунальной)

2)частной

государственной (коллективной)

2. Права принадлежности объекта определенному субъекту, то есть права владения, пользования и распоряжения имуществом – это ...

1)субъект собственности

2)отношения собственности

3)собственность

3. Остаточный характер использования вещи – это ...

1)решение, как и кем вещь может быть использована

2)обязанность воздерживаться от использования вещи вредным для других 3)способом

4)ожидание «естественного» возврата переданных кому-либо правомочий по истечении срока передачи или в случае утраты ею силы по любой иной причине

4. Закрепленная за собственником юридически обеспеченная возможность владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом по своему усмотрению и в своем интересе путем совершения в отношении этого имущества любых действий, не противоречащих закону и не нарушающих права и охраняемые законом интересы других лиц – это ...

1)абсолютное правоотношение

2)субъективное право собственности

3)объективное право собственности

5. Собственность на ресурсы, использование которых не ограничивается никакими нормативами, либо эти нормативы неэффективны – это ...

1)общая собственность

2)собственность общественных организаций

3)общественная собственность

4)эксклюзивная частная собственность

6. Свойство «расширяемости» полного набора прав собственности подразумевает ...

1)распространение частной собственности на все существующие ресурсы – как настоящие, так и будущие

2)расщепление права собственности на отдельные правомочия и образование из них новых комбинаций

3)отсутствие ограничений на свободную продажу и передачу правомочий

7. Право пользования вещью – это ...

1)исключительный физический контроль над вещью

2)решение, как и кем вещь может быть использована

3)личное использование вещью

8. «Капитальная ценность» вещи – это ...

1)иммунитет от экспроприации

2)личное использование вещи

3)возможность отобрания вещи в уплату долга

4)право на отчуждение, потребление, изменение или уничтожение вещи

9. Правомочие распоряжения – это юридически обеспеченная возможность ...

1)определить судьбу вещи путем совершения юридических актов в отношении этой вещи

2)хозяйственного господства собственника над вещью

3)извлечения из вещи полезных свойств в процессе ее личного или производственного потребления

10. Точное определение набора правомочий собственника – это ... прав 1) собственности  
2) спецификация
11. Объекты индивидуальной собственности, используемые, потребляемые только самим собственником или предоставляемые другим лицам в безвозмездное пользование – это ... собственность  
1) частная  
2) личная  
3) индивидуальная
12. В государственной собственности РФ находятся ...  
1) ресурсы континентального шельфа и морской экономической зоны  
имущество органов власти и управления РФ  
2) государственные банки  
3) предприятия, имущественные комплексы и иное имущество, обеспечивающее самостоятельность территории  
4) объекты оборонного производства  
5) объекты, составляющие основу национального богатства страны  
6) золотой запас, алмазный и валютный фонды, страховые, резервные и иные фонды  
7) средства производства в промышленности  
8) средства бюджета РФ  
9) объекты отраслей, обеспечивающих жизнедеятельность народного хозяйства России в целом и развитие других отраслей народного хозяйства
13. ... собственности — это система правовых норм, регулирующих отношения по владению, пользованию и распоряжению собственником принадлежащей ему вещь по усмотрению собственника и в его интересах, а также по устранению вмешательства всех третьих лиц в сферу его хозяйственного господства  
право
14. Основные элементы пучка прав собственности, отнесенные отечественными экономистами неоинституционального направления:  
1) право на пользование ресурсом  
2) право на предоставление в качестве залога  
3) право на передачу всех предыдущих правомочий  
4) право на завещание  
5) право на видоизменение  
6) право на разрушение  
7) право на улучшение  
8) право на получение от него дохода  
9) право на исключение из доступа к ресурсу других субъектов
- Вариант 2
1. К недвижимости относятся ...  
1) дороги  
2) нефть в переработке  
3) чугун  
4) земля  
5) здания, строения
2. Продажа своей доли в совместной общей собственности постороннему лицу производится при условиях:  
1) без согласия всех участников совместной собственности  
2) преимущественно в приобретении имеют участники общей собственности с согласия всех участников
3. Совместная собственность на недвижимость может быть ...  
1) делимой по решению суда  
2) не делимой  
3) делимой с согласия всех участников данной недвижимости
4. Условия оформления договора купли – продажи недвижимости  
1) в письменной форме  
2) в устной форме  
3) с обязательной государственной регистрацией  
4) можно не регистрировать сделку
5. При переходе права собственности на здания или сооружения, принадлежащие собственнику земельного участка

- 1) необходимо с новым собственником решать вопрос по сервитуту
  - 2) требуют обращения в соответствующий государственный орган
  - 3) к приобретателю здания (сооружения) переходят права на сервитут
6. Вещное право пользования чужой вещью в интересах определенного лица – это ... сервитут
7. Конкурс – это ...
- 1) публичный способ продажи объекта покупателю, предложившему максимальную цену без возложения на него каких-либо обязательств
  - 2) форма проведения подрядных торгов, на которых осуществляется продажа права заключения договора подряда на реализацию проекта
  - 3) способ продажи, предусматривающий предложение покупателем максимальной цены при условии выполнения им по отношению к объекту определенных обязательств – социальных или инвестиционных
8. При доверительной собственности ...
- 1) доверитель может оставить в своем распоряжении процент дивидендов получаемых по акциям
  - 2) передается в траст пакет акций ОАО
  - 3) передается в траст имущество
9. Сделка считается ничтожной, если ...
- 1) она совершена с целью, заведомо противной основам правопорядка или нравственности
  - 2) соблюдена форма сделки
  - 3) она совершена в соответствии с волей и волеизъявлением участников сделки
  - 4) сторона сделки недееспособна, то есть, неспособна понимать значение своих действий
10. К абсолютным правам относятся ...
- 1) вещные права
  - 2) обязательственные права
  - 3) авторское право
11. Учредитель, передавший собственную недвижимость в уставной капитал ...
- 1) является собственником переданной недвижимости
  - 2) приобрел особые права в совете директоров
  - 3) утратил право на собственность недвижимости
12. Договор ренты заключается в ...
- 1) письменной форме, удостоверяется нотариусом и регистрируется
  - 2) письменной форме и удостоверяется нотариусом
  - 3) письменной форме
  - 4) устной форме
13. Выписку из единого государственного реестра может получить ...
- 1) суд и правоохранительные органы (по желанию)
  - 2) физическое и юридическое лицо, получившее доверенность от правообладателя
  - 3) налоговые органы по своему желанию
  - 4) любое лицо по поданному им заявлению
  - 5) лица имеющие право на наследование имущества правообладателя по завещанию или закону
14. Сделка, в которой каждая из сторон обязуется передать в собственность другой стороне один объект в обмен на другой – это ...
- мена
15. При доверительном управлении доверительный управляющий ...
- 1) от своего имени имеет возможность владеть, пользоваться и распоряжаться всем доверенным ему имуществом
  - 2) от своего имени имеет ограниченную возможность владеть, пользоваться и распоряжаться всем доверенным ему имуществом
  - 3) может распоряжаться доверенным ему имуществом только с согласия доверителя
16. Государственной регистрации подлежат ...
- 1) аренда
  - 2) право постоянного пользования
  - 3) ипотека
  - 4) сервитуты
  - 5) доверительное управление авиалайнером
  - 6) купля-продажа автотранспорта
  - 7) купля-продажа недвижимости

17. Частное (гражданское) право – это ...

1) правило, установленное законодателем, регулирующее отношения между частными лицами или частным лицом и обществом

2) совокупность периодических норм, определяющих частные отношения отдельных лиц в обществе

3) совокупность периодических норм, регулирующих отношения между частными лицами и политическим обществом

18. При получении права хозяйственного ведения над государственным и унитарным предприятием назначенный директор, наделенный правами пользоваться, может ...

1) распоряжаться вверенным ему имуществом

2) пользоваться вверенным ему имуществом

3) реализовывать вверенное ему имущество по собственному усмотрению

19. При сделке дарения недвижимости проведенная сделка...

1) имеет обратную силу

2) не имеет обратной силы

20. Право собственности на недвижимость возникает ...

1) после государственной регистрации

2) по договору с момента передачи имущества

3) после подписания договора

21. Наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещающих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества – это ...

обременения

22. Совокупность имущественных, юридических отношений, в которых находится физическое или юридическое лицо – это ...

1) собственность

2) недвижимость

3) имущество

23. При оперативном управлении казенное предприятие или учреждение в отношении закрепленного за ними имущества ...

1) осуществляют права распоряжения

2) осуществляют права пользования

3) осуществляют права владения

4) имеют право отчуждать имущество по собственному усмотрению

24. Полномочие – это ...

1) совокупность прав и обязанностей, возникших по воле другого лица

2) набор имеющихся у юридического или физического лица прав и обязанностей

3) законодательно за ним закрепленных

4) совокупность прав и обязанностей, определяющих отношения отдельных лиц в обществе

25. Сделка считается действительной если ...

1) соблюдена форма сделки

2) сделка юридического лица выходит за пределы его правоспособности

3) сторона сделки недееспособна, то есть, неспособна понимать значение своих действий

4) она имеет законченное содержание

26. Аренда недвижимости предполагает передачу недвижимости ...

1) во владение

2) в распоряжение

3) в пользование

27. Принудительное изъятие у собственника недвижимости производится ...

1) при отчуждении недвижимого имущества в связи с изъятием участка

2) по обязательствам взыскания на имущество

3) при передаче в залог

4) при передаче другим лицам правомочие на владение

28. Обременительные условия ...

1) влияют на стоимость объекта передаваемого в залог, аренду

2) влияют на стоимость объекта продаваемого другому лицу

3) не влияют на стоимость объекта передаваемого в залог, аренду

29. Форма собственности определяется по ...

1) праву собственности

- 2) объекту собственности
  - 3) субъекту собственности
- Вариант 3

1. Основные функции государства по регулированию отношений собственности

- 1) функция собственника
- 2) обеспечение стабильности
- 3) спецификация и защита прав собственности
- 4) правоохранительная деятельность
- 5) производство «чистых общественных товаров»

2. Собственник, обладающий самым высоким уровнем силового воздействия в обособленной части пространства – это ...  
государство

3. Стронники консервативного направления по отношению к вмешательству государства в экономику

- 1) Дж. М. Кейнс, М. Фридмен, М. Алле
- 2) М. Фридмен, Л. фон Мизес, Ф. фон Хайек, М. Алле
- 3) Дж. Гэлбрейт, Дж. М. Бьюкенен, Р. Лукас

4. До 1991 года в РФ главенствовал и применялся ... взгляд на социальную 1) справедливость

- 2) эгалитарный
- 3) рыночный
- 4) роулсианский
- 5) утилитарный

5. Теорема Коуза гласит ...

- 1) экономика – саморегулируемый объект исследования, поэтому собственность перетекает к агенту, который ценит ее выше
- 2) в спорных ситуациях транзакционные издержки должны быть возложены на ту сторону, для которой они ниже, минимизируя транзакционные издержки и соответственно максимизируя богатство общества
- 3) в условиях положительных транзакционных издержек распределение прав собственности имеет значение

6. Равное распределение потенциала насилия среди участников договора составляет содержание ...

- 1) теории эксплуатации
- 2) теории грабительского происхождения государства
- 3) контрактной теории происхождения государства

7. Высокая вероятность достижения результатов государством, отличных от поставленных связана с ...

- 1) отсутствием четких критериев эффективности деятельности
- 2) несоответствием доходов и расходов
- 4) ростом информационных издержек вслед за развитием государства
- 5) неравномерным распределением ресурсов

8. Суть Роулсианского взгляда на социальную справедливость

- 1) справедливость устанавливается рынком
- 2) максимизируется полезность наименее обеспеченных лиц
- 3) все члены общества получают равные блага
- 4) максимизируется общая полезность всех членов общества

9. Более высокий процент ссуды в величине залога ...

- 1) отталкивает клиентов
- 2) увеличивает риск банка
- 3) уменьшает риск банка
- 4) привлекает клиентов

10. Обращение взыскания на заложенное имущество производится по решению ...

- 1) суда
- 2) заемщика кредита
- 3) кредитодателя

11. В зависимости от объекта кредитования ипотечные кредиты можно подразделять на ...

- 1) ссуды под освоение дачного участка
- 2) ссуды для приобретения земельных участков
- 3) ссуды на приобретение мебели для жилья ссуды на жилищное строительство
- 4) ссуды на освоение земельных участков под нежилые строения



12. Финансово-кредитные механизмы финансирования жилищного строительства

- 1)ипотечный кредит
- 2)лизинг
- 3)вторичный рынок закладных
- 4)институт залога
- 5)правительственные соглашения
- 6)форфетирование
- 7)расширение перечня имущества сдаваемого в залог

13. Ипотечный кредит выдается на ...

- 1)приобретение товаров народного потребления
- 2)погашение ранее взятого кредита на приобретение дачи
- 3)строительство жилья
- 4)приобретение жилья

14. Индексирование закладных инструментов используемых в инвестировании жилищного строительства обеспечивает ...

- 1)стимулирование к долгосрочному погашению ссуды
- 2)своевременный возврат ссуды
- 3)приведения платежей к реальной проектной ставке
- 4)предоставление ссуды на льготных началах
- 5)баланс выданных ссуд в соответствии с инфляцией

15. В залог под ипотечный кредит принимается имущество стоимостью ....

- 1)выше стоимости кредита и процентов по нему
- 2)равной величине кредита
- 3)равной величине кредита и процентов по нему

16. Ипотечный кредит с шаровыми платежами – это кредит с ...

- 1)выплатой добавленного процента
- 2)замораживанием процентных выплат до истечения срока
- 3)частичной амортизацией и итоговым шаровым платежом
- 4)выплатой только процентов
- 5)нарастающими платежами
- 6)переменной ставкой

17. Гарантия обеспечения возврата ипотечного кредита обеспечивается ...

- 1)состоянием заложенного имущества
- 2)соотношением величины и размера залога
- 3)распиской заемщика, что кредит будет своевременно возвращен
- 4)использованием вторичного рынка закладных

18. Риск процентной ставки ипотечного кредита – это ...

- 1)потенциальные потери, вызванные финансированием периодичности пересмотра ставок процента по кредитам
- 2)потери при реинвестировании вызванные ранним погашением кредита
- 3)несвоевременная проплата заемщиком кредитных платежей

19. При ипотечном кредитовании объектом залога является ...

- 1)приобретение земельного участка
- 2)земельный участок, не зарегистрированный в едином государственном реестре
- 3)строительство жилья
- 4)коттедж

**Критерии оценивания**

- отношение правильно выполненных заданий к общему их количеству

**Шкала оценивания**

Баллы для учета в рейтинге (оценка)	Степень удовлетворения критериям
86-100 баллов «отлично»	Выполнено от 90 до 100 % от количества тестов
71-85 баллов «хорошо»	Выполнено от 71 до 89 % от количества тестов
56-70 баллов «удовлетворительно»	Выполнено от 56 до 71 % от количества тестов
0-55 баллов «неудовлетворительно»	Выполнено менее 56 % от количества тестов

