

Министерство образования и науки РФ  
Федеральное государственное бюджетное  
образовательное учреждение высшего образования  
АМУРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
(ФГБОУ ВО «АмГУ»)

**Управление государственной собственностью**  
**сборник учебно-методических материалов**  
для направления подготовки 38.03.04 – Государственное и муниципальное  
управление

Благовещенск, 2017 г.

*Печатается по решению  
редакционно-издательского совета  
экономического факультета  
Амурского государственного университета*

*Составитель: Зинченко М.В.*

Управление государственной собственностью: сборник учебно-методических материалов для направления подготовки 38.03.04. – Благовещенск: Амурский гос. ун-т, 2017.

© Амурский государственный университет, 2017  
© Кафедра экономической теории и государственного управления, 2017  
© Зинченко М.В., составление

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Методические рекомендации для учащихся по изучению дисциплины «Управление государственной собственностью»	4
2. Краткое содержание лекционного материала	5
3. Методические рекомендации к практическим занятиям	8
4. Методические рекомендации к самостоятельной работе студента	10

*Методические рекомендации для учащихся по изучению дисциплины  
«Управление государственной собственностью»*

**Рекомендации по планированию и организации времени,  
необходимого на изучение дисциплины**

- изучение конспекта лекции в тот же день после лекции – 10 – 15 минут;
- повторение лекции за день перед следующей лекцией – 10 – 15 минут;
- изучение теоретического материала по учебнику и конспекту – 1 час в неделю;
- подготовка к практическому занятию – 1,5 часа.

Тогда общие затраты времени на освоение курса студентами составят около 3 часа в неделю.

**Сценарий «изучения дисциплины»**

Приступая к изучению данной дисциплины, необходимо знать и понимать следующие понятия: Региональная политика, региональное государственное управление, государственная политика и управление, и т.д.

Изучение курса должно вестись систематически и сопровождаться составлением подробного конспекта. В конспект рекомендуется включать все виды учебной работы: лекции, самостоятельную проработку учебников и рекомендуемых источников, решение задач, ответы на вопросы для самоконтроля и другие задания.

**Краткий конспект лекций**

При работе с учебной литературой и нормативно-правовой базой магистрант должен составить краткий конспект изучаемого материала. Конспект позволяет понять структуру материала по теме, содержание методической базы, понять значимость подходов в исследовании проблем. В ходе конспектирования магистрант должен подчеркнуть значимые мнения и подходы, которые будут полезны для решения задач. Перед составлением

конспекта необходимо ознакомиться с имеющейся информацией по данному вопросу, проанализировать ее, составить план конспекта развернутого типа. Важное значение при конспектировании имеет сопоставление изучаемой информации. В процессе конспектирования следует стремиться к запоминанию материала.

Конспекты могут быть составлены в следующей форме:

план-конспект – это развернутый детализированный план, в котором подробные положения и подходы приводятся по пунктам плана, по которым требуются пояснения;

текстуальный конспект – это воспроизведение наиболее важных положений и фактов источника;

свободный конспект – это четко и кратко сформулированные основные положения в результате глубокого осмысливания материала, в котором материал излагается в форме выписок, цитат, тезисов;

тематический конспект – составляется на основе изучения ряда источников и дает исчерпывающий ответ по изучаемому вопросу темы дисциплины.

### **Краткое содержание лекционного материала**

Тема 1. Государственная собственность в рыночной экономике

Содержание отношений собственности. Собственность как категория права, экономики и управления. Собственность как принадлежность. Собственность как объект. Субъекты отношений государственной собственности. Субъектно-субъектные отношения: передел имеющейся и раздел вновь созданной собственности. Субъектно-объектные отношения собственности: владение, пользование, распоряжение. Ответственность. Формы и уровни собственности. Государственная, муниципальная, частная, смешанная собственность. Субъекты публичной собственности. Порядок разграничения государственной собственности. Федеральная собственность и собственность субъектов РФ. Муниципальная собственность.

## Тема 2. Объекты государственной собственности

Классификация объектов государственной собственности. Природные объекты госсобственности. Водные ресурсы. Водный кодекс 2006 г. Собственность на обособленные водные объекты. Леса. Лесной кодекс 1997 г. Объекты и субъекты лесных отношений. Недра. Законодательство о недропользовании. Собственность на ресурсы континентального шельфа. Земля. Земельный кодекс 2001 г. Земельный фонд РФ по категориям земель. Особенности земли как компонента производительных сил и в организации правоотношений собственников.

Экономические объекты государственной собственности. Недвижимость государственного собственника. Имущественные комплексы предприятий. Участие государства в хозяйствующих субъектах.

Интеллектуальный капитал и интеллектуальная собственность государства. Нематериальные активы. Информационные ресурсы.

## Тема 3. Основы построения системы управления государственной собственностью(СУГС)

Понятие и основные подсистемы СУГС. Концепция управления государственным имуществом и приватизации в РФ о целях и задачах СУГС. Основные принципы управления государственной собственностью. Организация управления государственной собственностью: функциональный, отраслевой и региональный аспекты. Взаимодействие с частной и другими видами негосударственной собственности. Функции органов управления госсобственностью. Основные требования к СУГС. Использование нормативных методов в управлении государственной собственностью.

Государственная казна: наполнение казны и выбытие имущества из казны. Назначение казны. Баланс доходов и расходов казны.

## Тема 4. Управление преобразованием форм собственности

Приватизация: цели и задачи, наиболее применяемые способы. Особенности приватизации различных объектов собственности. Варианты и этапы приватизации в России.

Обращение имущества в государственную собственность. Добровольный переход под государственную опеку на договорной основе, через процедуру банкротства и путем уступки контроля. Принудительное изъятие собственности по суду; отчуждение имущества в связи с изъятием участка, на котором оно находится; выкуп бесхозно содержащихся культурных ценностей; выкуп земельного участка для государственных нужд; реквизиция, конфискация реституция. Банкротство государственного предприятия. Национализация: цели и основания, объекты и условия проведения. Размеры и формы возмещения.

#### Тема 5. Управление использованием государственной собственности

Управление собственностью, сданной в аренду. Договор, объекты аренды, обязательства сторон. Управление арендными отношениями. Регулирование арендных отношений для недвижимости государственного собственника. Доверительное управление. Конкурс предпринимательских проектов. Компетенция доверительного управляющего, проблемы мотивации. Лизинг. Лизинг финансовый и оперативный. Сублизинг. Концессия (делегированное управление). Объекты концессионных договоров. Залог государственной собственности. Залоговые аукционы. Ипотека предприятия и ипотека земельного участка.

#### Тема 6. Управление имущественными комплексами и пакетами акций

Государственные унитарные предприятия (ГУПы): общие положения. Учреждение, реорганизация, специальная правоспособность. Имущество ГУПа. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления. Ответственность. Программа деятельности ГУПа. Устав предприятия и контракт с его руководителем как инструменты управления деятельностью ГУПа.

Акционерная собственность государства. Цели, задачи и принципы управления государственными долями (пакетами акций) в акционерных обществах. Взаимосвязь собственности и контроля. Выбор модели управления. Формирование объекта управления. Характеристика функций и

система организации управления. Механизмы управления: через институт представителей, через институт доверительных управляющих, через специализированное финансовое учреждение. Понятие эффективности управления ценными бумагами.

#### Тема 7. Недвижимость государственного собственника

Определение состава недвижимости государственного собственника. Жизненный цикл недвижимости, цели и механизмы управления. Уровни управления: стратегический, тактический и оперативный. Собственные цели и задачи управления недвижимостью. Схемы и структурные компоненты управления. Виды и механизмы управленческих воздействий. Эффективность управления недвижимостью.

Земля как основа недвижимости. Содержание системы управления земельными ресурсами. Организационная структура управления земельными ресурсами.

Недропользование: состояние и нормативная база государственного управления. Государственно-частное партнерство в недропользовании.

#### Тема 8. Учет и оценка объектов государственной собственности

Общий порядок включения в реестр федеральной собственности. Учет в регионе. Единый реестр объектов собственности. Единый кадастр объектов региональной собственности. Единый государственный регистр предприятий и организаций. Этапы процесса расчета величины и структуры собственности.

Оценочная деятельность. Объект и назначение оценки. Организация оценочной деятельности. Лицензирование оценщиков как фактор регулирования оценочной деятельности. Случаи проведения обязательной оценки. Методы оценки собственности: доходный подход, затратный (имущественный) подход и сравнительный подход.

Тема 9. Контроль за распоряжением и оценка эффективности управления государственной собственностью

Правовая основа, цели, задачи и принципы контроля системы управления государственной собственностью.

Содержание постприватизационного надзора за рубежом и в России.  
Органы постприватизационного надзора и их полномочия.

Государственный контроль за эффективностью использования имущества ГУПов. Органы внутреннего и внешнего контроля. Контроль за эффективностью участия государства в уставных капиталах обществ и товариществ. Контроль предварительный, текущий и последующий.

Оценка эффективности управления государственной собственностью. Концепция управления финансовыми потоками. Концепция портфеля собственности. Показатели эффективности: ресурсный и затратный. Текущая рыночная эффективность.

При изучении курса учебной дисциплины особое внимание следует обратить на рекомендуемую основную и дополнительную литературу. Важным элементом подготовки к семинару является глубокое изучение основной и дополнительной литературы, рекомендованной по теме занятия, а также первоисточников. При этом полезно прочитанную литературу законспектировать. Конспект должен отвечать трем требованиям: быть содержательным, по возможности кратким и правильно оформленным. Содержательным его следует считать в том случае, если он передает все основные мысли авторов в целостном виде. Изложить текст кратко – это значит передать содержание книги, статьи в значительной мере своими словами. При этом следует придерживаться правила - записывать мысль автора работы лишь после того, как она хорошо понята. В таком случае поставленная цель будет достигнута. Цитировать авторов изучаемых работ (с обязательной ссылкой на источник) следует в тех случаях, если надо записывать очень важное определение или положение, обобщающий вывод.

а) основная литература:

1. Моисеев В.В. Государственное и муниципальное управление в России [Электронный ресурс] : учебное пособие / В.В. Моисеев. — Электрон.текстовые данные. — Белгород: Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, ЭБС АСВ, 2015. — 363 с. —

2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/66648.html>.

б) дополнительная литература:

1. Моттаева А.Б. Стратегия управления государственной и муниципальной собственностью. Теория и практика [Электронный ресурс] : монография / А.Б. Моттаева, В.А. Лукинов, Ас.Б. Моттаева. — Электрон.текстовые данные. — М. : Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2015. — 360 с. — 978-5-7264-1185-9. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/60810.html>.

2. Моттаева А.Б. Проблемы управления государственной и муниципальной собственностью на современном этапе [Электронный ресурс] : монография / А.Б. Моттаева, Ас.Б. Моттаева. — Электрон.текстовые данные. — М. : Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2015. — 160 с. — 978-5-7264-1193-4. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/60827.html>.

### ***Методические рекомендации к практическим занятиям***

Практические занятия проводятся в различных формах (дискуссии, обсуждения, деловые игры), они дают возможность непосредственно понять алгоритм применения теоретических знаний, излагаемых в учебниках и на лекциях. Поэтому студент должен активно участвовать в выполнении всех видов практических работ.

Практические (семинарские) занятия направлены на совершенствование индивидуальных навыков решения теоретических и прикладных задач, а также ведения дискуссий. На семинаре студенты под руководством преподавателя обсуждают дискуссионные вопросы, решают задачи, отвечают на вопросы тестов, закрепляя приобретенные знания.

Для успешного участия в семинаре (практическом занятии) студенту следует тщательно подготовиться. На семинарах студент набирает баллы по текущей успеваемости в рамках рейтинговой системы, поэтому важно проявить себя с лучшей стороны.

Практические занятия предоставляют студенту возможность творчески раскрыться, проявить инициативу и развить навыки публичного ведения дискуссий и общения. Основной формой подготовки студентов к практическим занятиям является самостоятельная работа с учебно-методическими материалами, научной литературой, статистическими данными, опытом зарубежных и российских компаний по следующей схеме: повторение лекционного материала, углубленное изучение рекомендуемых источников. Если какие-то моменты остались непонятными, целесообразно составить список вопросов и на занятии задать их преподавателю.

#### Тема 1. Государственная собственность в рыночной экономике

Собственность как категория экономики, права и управления. Структура отношений собственности. Субъекты публичной собственности. Формы и уровни собственности. Порядок разграничения государственной собственности.

Проводится входной контроль знаний: тестирование по теме «Собственность в экономической системе», изученной в курсе «Экономическая теория». Практическое занятие проводится в форме опроса студентов по вопросам ПЗ.

#### Тема 2. Объекты государственной собственности

Классификация объектов государственной собственности. Природные объекты государственной собственности. Экономические и нематериальные объекты государственной собственности.. Недвижимость государственного собственника. Имущественные комплексы предприятий. Акционерная собственность государства. Интеллектуальная собственность. Информационные ресурсы.

Практическое занятие проводится в форме учебной конференции, где студенты докладывают самостоятельно выполненные исследования по заданной теме. Вырабатывается общее представление о собственности на природные ресурсы Амурской области

Тема 3. Основы построения системы управления государственной собственностью(СУГС)

Концептуальные основы построения системы управления государственной собственностью. Цели, задачи, принципы и способы управления. Управление имуществом казны. Структура и функции органов управления государственной собственностью. Нормативные методы в управлении государственной собственностью.

Тема 4. Управление преобразованием форм собственности

Приватизация: понятие, цели, задачи приватизации, наиболее распространенные способы приватизации, варианты, этапы и результаты приватизации в России. Обращение имущества в государственную собственность (добровольное и принудительное). Практическое занятие проводится в форме учебной мини- конференции по первому из вопросов. Заслушиваются доклады по предложенным темам. Обсуждаются варианты приватизации в России, изученные студентами самостоятельно. В рамках организованной дискуссии студенты обсуждают результаты приватизации в России и за рубежом.

Тема 5. Управление использованием государственной собственности

Управление собственностью, сданной в аренду. Доверительное управление. Лизинг. Концессия (делегированное управление). Залог государственной собственности. Ипотека. Занятия проводятся в форме опроса студентов по заданным вопросам. Проверяются подготовленные конспекты по вопросу. Студенты анализируют соответствующее законодательство. Заслушиваются сообщения о практике использования государственной собственности в Амурской области и в других регионах.

Тема 6. Управление имущественными комплексами и пакетами акций

Понятие и виды государственных унитарных предприятий. Отчетность ГУПов. Показатели экономической эффективности деятельности ГУПов. Инструменты управления деятельностью ГУПа. Практическое занятие проводится в форме учебной конференции. Студенты обсуждают меры по

совершенствованию управления государственными предприятиями в Амурской области, возможности их реструктуризации.

#### Тема 7. Недвижимость государственного собственника

Нормативная база государственного управления недропользованием. Нормативно-правовое обеспечение регулирования земельных отношений. Система управления земельными ресурсами. Структура управления земельными ресурсами. Практическое занятие проводится в форме опроса студентов по заданным вопросам. В рамках круглого стола студенты обсуждают вопрос: «Насколько эффективно государственное средство управления недрами – соглашение о разделе продукции?».

#### Тема 8. Учет и оценка объектов государственной собственности

Учет объектов собственности. Реестры, кадастры и регистры объектов собственности. Организация оценки собственности. Основные подходы к оценке собственности. Практическое занятие проводится в форме опроса студентов по заданным вопросам.

Тема 9. Контроль за распоряжением и оценка эффективности управления государственной собственностью

Основные подходы к контролю. Организация внутреннего и внешнего контроля. Постприватизационный надзор за рубежом и в России. Кадровое обеспечение системы управления государственной собственностью. Практическое занятие проводится в форме опроса студентов по заданным вопросам. Обсуждается самостоятельно подготовленный вопрос, проверяется наличие конспектов и их качество.

### ***Методические рекомендации к самостоятельной работе студентов***

Самостоятельная работа студентов – это вид учебно-познавательной деятельности, состоящей в индивидуальном, распределенном во времени выполнении студентами комплекса заданий при консультационно-координирующей помощи преподавателя, ориентированной на самоорганизацию обучающихся.

Основная цель самостоятельной работы студентов состоит в овладении знаниями, профессиональными умениями и навыками деятельности по специальности. Задачами организации самостоятельной работы студентов являются:

- развитие способности работать самостоятельно;
- формирование самостоятельности мышления и принятия решений.
- стимулирование самообразования
- развитие способности планировать и распределять свое время

Кроме того, самостоятельная работа направлена на развитие умения обрабатывать и анализировать информацию из разных источников. Самостоятельная работа складывается из изучения учебной и специальной литературы, как основной, так и дополнительной, нормативного материала, конспектирования источников, подготовки устных и письменных сообщений, докладов, рефератов, выполнения практических ситуационных заданий. Самостоятельная работа студентов может быть индивидуальной (решение заданий, работа в библиотеке, в сети Internet и т.д.) или коллективной (коллективный проект). Общим направлением развития самостоятельной работы является активизация студента, повышение уровня его мотивации и ответственности за качество освоения образовательной программы.

Самостоятельная работа обучающегося должна начинаться с изучения, осмысления изложенной темы в учебной, справочной литературе, нормативно-правовых источниках, информационных сервисах РФ. Предлагаемые рекомендации разработаны в помощь обучающемуся, выполняющему внеаудиторную самостоятельную работу, которые помогут быть успешным в этой деятельности.