

**Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования
Московской области «Международный университет природы, общества и человека
«Дубна»
(университет «Дубна»)
Факультет Экономики и Управления
Кафедра «Государственное и муниципальное управление»**

УТВЕРЖДАЮ

проректор по учебной работе

_____ С.В. Моржухина

« _____ » _____ 2011 г.

**ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
Управление муниципальной собственностью**

по специальности

080504.65 – Государственное и муниципальное управление

Форма обучения: очная

Уровень подготовки: специалист

Курс (семестр): 4курс 8семестр

г. Дубна, 2011 г

1. Аннотация

Актуальность изучения курса определяется тем, муниципальная собственность является важнейшим институтом современного российского общества. Государственно-правовые преобразований в России показали необходимость научно обоснованных, профессиональных подходов к решению вопросов формирования и движения в экономическом обороте объектов муниципальной собственности. Муниципальные служащие, занятые управлением муниципальной собственностью, должны иметь представление о правовых аспектах этой деятельности и путях ее совершенствования.

1.1. Требования государственного образовательного стандарта высшего профессионального образования к содержанию дисциплины (основные дидактические единицы) «Управление муниципальной собственностью».

Собственность как социально-экономическая категория. Содержание и понятие права собственности. Общие основания приобретения и прекращения прав муниципальной собственности. Основные модели организации управления муниципальным имуществом. Механизм участия муниципальных предприятий и учреждений в управлении муниципальной собственностью. Состав муниципального имущества. Передача объектов государственной собственности в управление муниципальным образованиям Понятие приватизации объектов муниципальной собственности. Земли и другие природные ресурсы как объекты прав муниципальной собственности.

1.2. Формы работы студентов

Программа дисциплины предполагает проведение лекционных и семинарских занятий, в результате изучения которых студенты должны овладеть знаниями, умениями и навыками принятия решений по проблемам планирования и прогнозирования социально-экономических процессов.

Методика изложения учебного материала и форма проведения лекционного и семинарского занятия выбирается преподавателем, исходя из особенности изучаемой темы. С целью приближения теоретических знаний к практической деятельности будущих специалистов, в процессе отработки отдельных тем могут проводиться дискуссии по актуальным вопросам теории и практики планирования и прогнозирования социально-экономических процессов.

С целью развития творческой активности студентов в ходе проведении занятий могут предусматриваться выступления студентов на семинарских занятиях с подготовленными ими докладами и рефератами.

Для лучшего усвоения учебного материала и подготовки к семинарским занятиям предполагается активная внеаудиторная самостоятельная работа студентов с учебной

литературой, с нормативными, методическими и справочными материалами. После каждой лекции студентами предполагается выполнение домашнего задания по теме лекции. Для повышения эффективности самоподготовки к занятиям студентам по каждой теме даются методические рекомендации, приводятся вопросы для самоконтроля и тестовые задания для самопроверки.

В целях заблаговременной, планомерной и качественной подготовки студентов к промежуточной и итоговой проверке по каждому разделу и по дисциплине в целом приводятся контрольные вопросы, которые составляют основу экзаменационных билетов.

1.3. Виды и формы контроля усвоения учебного материала и работы студентов

В ходе учебного процесса осуществляется систематический контроль за ходом усвоения учебного материала. Контроль может осуществляться как в ходе лекции путем постановки контрольных вопросов для выяснения степени включенности студента в учебный процесс и понимания излагаемого учебного материала, так и на семинарских занятиях для проверки уровня знаний по пройденным темам. На семинарском занятии также проверяется качество и полнота выполнения домашнего задания.

Контроль усвоения студентами учебного материала может быть сплошной – при котором обеспечивается сто процентный охват студентов или выборочный – до половины численности учебной группы:

- текущий – по каждой теме, который проводится в ходе семинарских занятий, а также после изучения каждого раздела учебной дисциплины;
- промежуточный – после изучения половины материала, а также в качестве среза знаний в процессе занятий с целью проверки уровня остаточных знаний по пройденному материалу учебной дисциплины;
- итоговый – проводится по окончании изучения всего курса учебной дисциплины.

Текущий контроль уровня усвоения студентами пройденного учебного материала может проводиться в форме собеседования, устного и письменного опроса, написания контрольных работ или тестирования.

Промежуточная аттестация осуществляется в форме зачета, который может проводиться в виде собеседования по вопросам зачета, тестирования или устного ответа по билетам, для которых вопросы формируются на основании пройденного материала.

В случае использования для проведения промежуточной и итоговой проверки билетов, они должны содержать два вопроса, относящихся к различным разделам учебной дисциплины.

По итогам зачёта выставляется оценка – «зачтено» или «не зачтено».

2. Основные цели и задачи дисциплины

Программа дисциплины «Управление муниципальной собственностью» разработана в соответствии с требованиями государственного образовательного стандарта высшего профессионального образования к содержанию дисциплины.

Для изучения данной дисциплины студент должен знать теоретические и практические основы управления муниципальной собственностью.

За время изучения данной дисциплины студенты должны ознакомиться с терминологией, основными понятиями и принципами управления муниципальной собственностью. Полученные знания и умения специалистами на управленческом уровне могут быть использованы при:

- управлении муниципальной собственностью;
- разработке и совершенствовании подходов по управлению муниципальной собственности;
- принятию решений по вопросам, связанных с муниципальной деятельностью;

Знания, приобретаемые в рамках дисциплины, используются служащими муниципальных учреждений.

Объектами профессиональной деятельности специалиста являются различные организации и подразделения в системе государственного и муниципального управления, промышленного назначения.

Изучение курса учебной дисциплины «Управление муниципальной собственностью» имеет своей задачей выработать у студентов ряд профессиональных и личностных качеств, а именно:

- понимание студентами области теории управления собственностью;
- умения в области применения методов управления собственностью в условиях рыночной экономики;
- навыки самостоятельного, творческого использования теоретических знаний в практической деятельности государственного и муниципального служащего.

Задачами изучения дисциплины также являются: раскрыть особенности муниципальной собственности как объектов управления; рассмотреть структуру объектов муниципальной собственности, а также способы управления этими объектами; провести анализ системы управления муниципальной собственности; определить особенности муниципальной политики в сфере распределительных отношений собственности.

Для качественного усвоения учебного материала задача студентов в процессе изучения дисциплины заключается в необходимости отслеживания изменений, происходящих в муниципальной службе. Это позволит более полно и глубоко осмысливать и использовать

накопленные в процессе обучения знания, соответственно корректируя их с учетом происходящих изменений в общественной жизни.

3. Требования к уровню освоения студентами содержания дисциплины.

Изучив данную дисциплину *студент должен:*

1. научиться разбираться в актуальных теоретических вопросах дисциплины, получить практические знания в данной области;
2. получить достаточные теоретические представления об основных понятиях управления муниципальной службы;
3. уметь использовать полученные знания на практике для более глубокого понимания и изучения специфики управления муниципальной собственности.

4. Объем дисциплины и виды учебной работы (час.):

Виды занятий	Всего часов	семестр
		8
Общая трудоемкость	120	120
Аудиторные занятия:	68	68
Лекции	34	34
Семинары (С)	34	34
Самостоятельная работа:	52	52
Рефераты	28	28
Промежуточная аттестация		зачет

5. Содержание дисциплины

5.1. Тематический план учебной дисциплины: разделы и темы дисциплины, виды и количество часов занятий

№ п/п	Темы дисциплины	Форма занятия и количество часов		
		Лекция	Семинар	с/р для студентов
1	Тема 1. Теоретические основы управления муниципальной собственностью	2	2	5
2	Тема 2. Основные способы формирования муниципальной собственности	2	2	5
3	Тема 3. Субъекты муниципальной собственности	4	2	5

4	Тема 4. Земля как объект муниципальной собственности	4	2	6
5	Тема 5. Предприятия как объект муниципальной собственности	4	2	5
6	Тема 6. Приватизация муниципальной собственности	4	2	4
7	Тема 7. Аренда муниципальной собственности	4	2	5
8	Тема 8. Другие формы управления муниципальной собственностью	3	2	4
9	Тема 9. Управление финансами и бюджетом	3	2	5
10	Тема 10. Институт банкротства муниципальной собственности	2	2	5
11	Тема 11. Эффективность управления муниципальной собственностью	2	2	3
	итого	34ч	34ч	52ч

5.2. Содержание разделов и тем дисциплины (лекционный курс дисциплины)

Тема 1. Теоретические основы управления муниципальной собственностью

Система управления собственностью – как государственной, так и муниципальной – проходит стадию становления, поэтому необходим системный подход к её созданию и развитию. В настоящее время одни элементы нового организационно-экономического механизма управления государственным и муниципальным недвижимым имуществом уже действуют, другие определены в законодательных и нормативных актах, третьи предстоит ввести в действие в ближайшем будущем.

В своем простейшем толковании собственность означает принадлежность вещей, материальных, духовных, информационных ценностей определённым лицам: индивидам, семьям, организациям, социальным группам, государству, обществу.

Экономическая природа собственности состоит в обладании возможностью извлекать из вещей, имущества полезные свойства, потреблять определённым образом для удовлетворения интересов и желаний, получать выгоду.

Правовая основа собственности заключается в наличии юридически установленных, признанных прав определённых лиц на обладание вещами, ценностями и вытекающих из этого прав, узаконенных возможностей распоряжаться объектом собственности, использовать их по своему усмотрению.

Отношения, возникающие между людьми, органами власти по поводу принадлежности, присвоения, раздела, передела объектов собственности, принято называть отношениями

собственности.

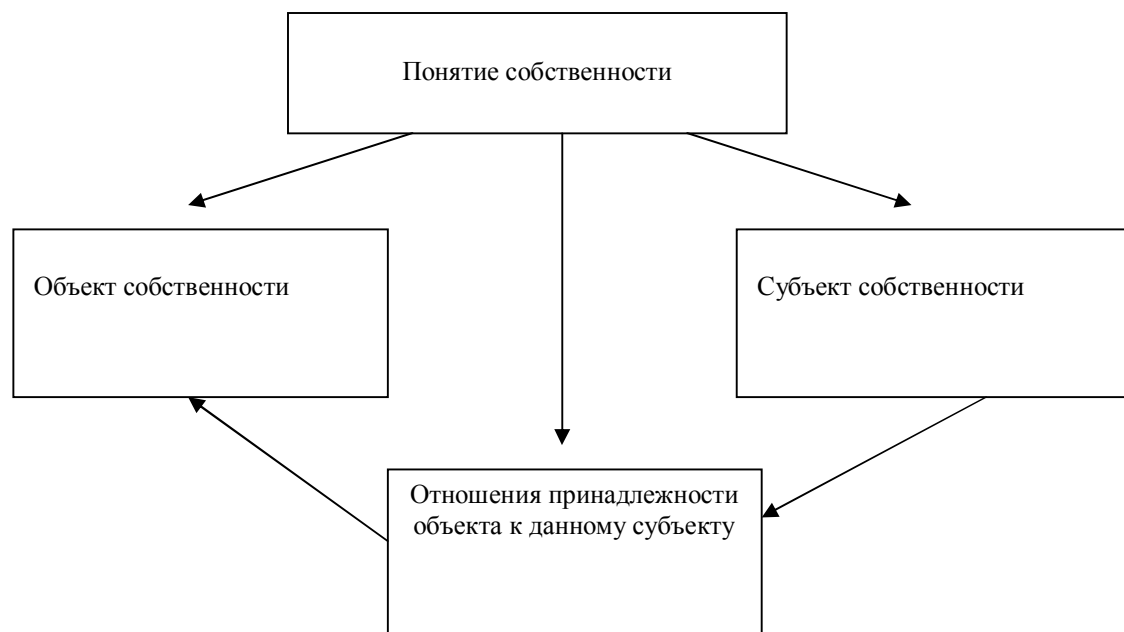
Это, с одной стороны, экономические отношения, так как в их основе лежат экономические процессы и интересы, с другой – правовые отношения, так как они регулируются законами, прежде всего – Гражданским Кодексом РФ.

Воздействие, оказываемое собственниками, органами государственной власти и самоуправления, иными уполномоченными лицами на процессы, связанные с принадлежностью вещей, имущества и их использованием, а также на участников этих процессов составляет сущность управления собственностью.

Таким образом, собственность есть одновременно экономическая, правовая, финансовая и управленческая категория.

Общепотребимое понятие собственности включает три простейших составляющие:

- объект собственности, например, какую-либо вещь;
- субъект собственности, то есть какое-либо лицо;
- отношения между объектом и субъектом, называемое «принадлежностью», которое подразумевает, что субъект собственности может делать с объектом собственности то, что пожелает, или что объект собственности находится в его полной (абсолютной) власти.



Согласно Конституции РФ (ст.8 п.3) и ГК РФ (ст.212) в России признаются следующие формы собственности:

- частная;

- государственная;
- муниципальная;
- иные формы.

Субъектами права собственности на имущество предприятий в Российской Федерации могут быть:

- физические лица;
- юридические лица;
- государственные (федеральные или субъектов Федерации) и муниципального образования.

В состав муниципальной собственности входят:

- средства местного бюджета;
- муниципальные внебюджетные фонды;
- имущество органов местного самоуправления;
- муниципальные земли и другие природные ресурсы, находящиеся в муниципальной собственности;
- муниципальные предприятия и организации;
- муниципальные банки и другие финансово-кредитные организации;
- муниципальный жилищный фонд и нежилые помещения;
- муниципальные учреждения образования здравоохранения, культуры и спорта;
- другое движимое и недвижимое имущество;

Тема 2. Основные способы формирования муниципальной собственности

Процесс формирования муниципальной собственности неоднократно оказывался в центре внимания при обсуждении проблем местного самоуправления. Большинство муниципальных образований пошло по пути принятия решений о передаче в муниципальную собственность объектов, соответствующих предметам ведения местного самоуправления. Однако процесс передачи носил спонтанный и затяжной характер, а решение принималось по каждому конкретному объекту. Очевидно, что подобные вопросы должны стать объектом регулирования законодательства субъектов Федерации.

Можно выделить следующие основания возникновения права муниципальной собственности:

- 1) Разграничение государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность субъектов Федерации и муниципальную собственность

- 2) Передача объектов государственной собственности – федеральной и собственности субъектов Федерации – в муниципальную собственность
- 3) Взимание налогов и сборов, иных обязательных платежей, подлежащих зачислению в местный бюджет
- 4) Приобретение имущества путем совершения гражданско-правовых сделок (договора купли-продажи, дарения, мены и д.р.)
- 5) Объединение, преобразование или упразднение муниципальных образований
- 6) Разграничение муниципальной собственности
- 7) Получение доходов, продукции в результате использования муниципальной собственности
- 8) Иные основания, предусмотренные законодательством

Очевидно, что в муниципальную собственность будут передаваться лишь объекты, имеющие местное значение, в соответствии с предметами ведения местного самоуправления:

- 1) Жилищный фонд и нежилые помещения, в том числе здания, строения и их комплексы, находящиеся в управлении органов местного самоуправления
- 2) Объекты инженерной инфраструктуры муниципальных образований, благоустройства, местного пассажирского транспорта
- 3) Производственные объекты, необходимые для обеспечения производства товаров народного потребления, обслуживания жилищно-коммунального хозяйства
- 4) Объекты оптово-розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения
- 5) Объекты здравоохранения, культуры и спорта, образовательные учреждения
- 6) Природные объекты, охраняемые или особым образом используемые, имеющие местное значение
- 7) Объекты культурного наследия местного значения
- 8) Водные объекты местного значения
- 9) Другие объекты, необходимые для решения муниципальными образованияами вопросов местного значения, предусмотренных местным законодательством
- 10) Объекты, необходимые для обеспечения эксплуатации, обслуживания, содержания, ремонта и строительства объектов, передаваемых в муниципальную собственность
- 11) Объекты, используемые органами местного самоуправления для исполнения ими отдельных государственных полномочий

Возможны четыре схемы передачи государственной собственности в муниципальную:

- 1) Если передача осуществляется по инициативе федеральных или региональных органов исполнительной власти, соответствующие министерства, комитеты и департаменты, в ведении или оперативном управлении которых находится имущество, вносят предложения в Минимущество РФ или в региональный комитет по управлению имуществом о необходимости передачи объектов в собственность муниципального образования, на территории которого они расположены.
- 2) Если инициатором передачи муниципальной собственности в муниципальную выступает муниципальное образование, то предусматривается несколько иной порядок.
- 3) Если объекты государственной собственности передаются в целях комплексного социально-экономического развития муниципального образования, то передача осуществляется Правительством РФ или Правительством субъекта Федерации.
- 4) Передача федеральных объектов при наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями предусматривает особую процедуру.

Тема 3. Субъекты муниципальной собственности

Территориальное общественное самоуправление в соответствии с его уставом может быть юридическим лицом и подлежит государственной регистрации в организационно-правовой форме некоммерческой организации (см. Федеральный закон от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях"). Отдельные вопросы местного значения вправе решать и товарищество собственников жилья (кондоминимум). Тем не менее эти субъекты не становятся ни носителями муниципальной власти, ни субъектами права муниципальной собственности. Согласно Конституции РФ права владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью принадлежат населению муниципального образования (ст. 130). Никакая часть населения не может выступать от имени всех иначе как по их поручению, данному установленным законом порядком.

Именно население поселения в целом выступает в роли собственника "первого уровня". Неслучайно для решения важнейших вопросов местного самоуправления, таких как изменение границ, создание или упразднение муниципальных образований, формирование органов местного самоуправления, законодательством предусмотрена необходимость волеизъявления граждан.

Внутренняя системность муниципальных образований как коллективных субъектов права собственности диктует необходимость исследования структурных элементов, обладающих вещными правами на соответствующие объекты муниципальной собственности.

Права всех других субъектов являются производными от прав собственника-населения. Последний передает права владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью представительным органам местного самоуправления и (или) выборным должностным лицам. Эти субъекты реализуют соответствующие права в пределах собственной компетенции и в порядке, установленном законодательством соответствующего субъекта Федерации и уставом муниципального образования.

Выборные органы и должностные лица выступают субъектами права муниципальной собственности "второго уровня". Их полномочия носят производный характер от полномочий соответствующих местных общин. Иные полномочия представительный орган вправе передать и муниципалитету, и администрации (выборной или наемной), и создаваемым за счет муниципальной собственности унитарным предприятиям на основании административного акта, и иным хозяйствующим субъектам на основании гражданско-правового договора

Органом местного самоуправления может быть принято решение о передаче во владение, пользование и оперативное управление отдельных видов имущества, находящегося в муниципальной собственности. Однако такие юридические лица не становятся собственниками никакого иного имущества, кроме того, которое было приобретено ими в процессе хозяйственной деятельности. Эти субъекты являются лишь обладателями ограниченных вещных прав на объекты муниципальной собственности.

Необходимо ограничить возможность бесконтрольного использования этими лицами средств муниципальной казны. Любые сделки с казенным имуществом должны быть поставлены под контроль представительного, коллегиального органа местного самоуправления. Статус этих лиц как титульных владельцев, пользователей децентрализованных имущественных фондов муниципального имущества не может бесконечно приближаться к статусу собственника имущества. Так, Устав г. Краснодара закрепил, что "владение, пользование и распоряжение объектами городской собственности осуществляют органы городского самоуправления в соответствии с их полномочиями" (п. 1 ст. 15)

Гражданское законодательство именно таким образом раскрывает содержание права собственности (п. 1 ст. 209 ГК РФ). Фактически законом закреплены права собственности за одним субъектом - муниципальным образованием, а муниципальным актом устанавливается иной собственник того же имущества - муниципальный орган. Но права последнего всегда производны от прав муниципального образования, которое он представляет, от прав населения.

Ни само население, ни городская дума или мэр не могут ни создавать имущество, ни оказывать социальные услуги населению. Этим занимаются специализированные предприятия, юридические лица. Но такая практика соответствует положению ст. 125 ГК РФ, где закреплено право органов местного самоуправления делегировать полномочия по управлению и

распоряжению муниципальной собственностью отдельным предприятиям и организациям.

Органы местного самоуправления, формируемые населением, непосредственно осуществляют исполнительно-распорядительные функции, вступают в различные правоотношения в лице своих органов и должностных лиц. Важнейшее отличие законных представителей муниципального образования от органов юридического лица (частей корпорации, не имеющих самостоятельной правосубъектности) заключается в том, что органы местного самоуправления одновременно имеют самостоятельную гражданскую правосубъектность бюджетных учреждений с ограниченными вещными правами на находящееся у них имущество.

Представительные органы местного самоуправления формируют на профессиональной, конкурсной основе администрацию специализированных организаций, муниципалитетов, местных администраций, а также иных муниципальных учреждений и предприятий. Эти органы, учреждения и предприятия имеют статус юридического лица. Основное различие между ними заключается в том, что администрации и их структурные подразделения обладают общей и отраслевой компетенцией по решению вопросов местного значения, тогда как унитарные и казенные предприятия являются предпринимательскими структурами со специальной, ограниченной дееспособностью.

Такое положение не умаляет возможности участия населения муниципальных образований в гражданско-правовых отношениях как коллективных субъектов через своих законных или договорных представителей. Не исключается и способность представителей муниципальных образований приобретать имущество в муниципальную собственность или иное вещное право, заключать гражданско-правовые договоры и совершать односторонние сделки, исполнять обязанности

Тема 4. Земля как объект муниципальной собственности и управления

Право муниципальной собственности на землю установлено в 1990 году. Муниципальная собственность на землю — это собственность муниципальных образований. Федеральный закон “Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации”, принятый 12 августа 1995 года, предусматривает, что финансово-экономическую основу местного самоуправления составляет муниципальная собственность, в состав которой входят муниципальные земли [ст. 28, 29].

Объектами права муниципальной собственности на землю являются земельные участки в границах муниципальных образований, отнесенных к муниципальной собственности на основании законодательных актов. Т. е. в муниципальной собственности находятся все земли в пределах черты города (поселения), за исключением земель, находящихся в государственной

собственности и переданных в частную собственность, также земельные участки за чертой города, переданные в муниципальную собственность органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Основанием отнесения городских земель к объектам муниципальной собственности являются:

- решение об отводе земельных участков под объекты муниципальной собственности;

- решение органов местного самоуправления о предоставлении земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование, за исключением земель, занятых объектами государственной собственности и необходимых для их обслуживания;

- решения о предоставлении органами местного самоуправления земли в аренду юридическим и физическим лицам, кроме земельных участков, на которых размещены объекты государственной собственности;

- решения органов местного самоуправления о предоставлении земельных участков в срочное пользование;

- решения о предоставлении органами местного самоуправления земельных участков физическим лицам в пожизненное наследуемое владение;

- договоры о приобретении земельных участков в муниципальную собственность как в границах, так и за пределами территории муниципального образования, в том числе посредством выкупа;

- отсутствие правоустанавливающих документов на земельные участки (включая земли общего пользования, инженерной инфраструктуры), кроме земель, отнесенных действующим законодательством к государственной собственности;

- отсутствие собственника или отказ собственника от права владения земельным участком (бесхозная недвижимая вещь);

- решения органов государственной власти о передаче земельных участков, находящихся в государственной собственности в муниципальную собственность. Передача земель, находящихся в государственной собственности Российской Федерации, осуществляется Правительством РФ, земель, находящихся в государственной собственности субъекта РФ, органами государственной власти субъекта Федерации.

Механизм предоставления земельных участков из муниципальных земель для застройки включает:

- 1.соответствии с территориальным планированием использования земель и потребностями развития территории органы местного самоуправления по собственной инициативе объявляют конкурсы и аукционы на право застройки незанятых земельных участков из муниципальных земель либо строительного подряда для промышленных,

транспортных, коммерческих и иных целей за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов или средств застройщиков. При этом сообщается, на каком праве предоставляется земельный участок.

2. Конкурсы и аукционы на право застройки объявляются в средствах массовой информации не менее чем за три месяца до их проведения

3. Аукцион на право застройки может быть объявлен после получения необходимых документов об отводе земельного участка для указанной цели, определения основных показателей застройки.

4. Конкурс на право застройки проводится посредством выбора предложений заявителей, оптимально отвечающих требованиям организатора конкурса.

5. Высокая стоимость с тенденцией постоянного увеличения и, как правило, социальная значимость земли предполагают соблюдение принципа публичности при совершении сделок с ней. Поэтому предоставление городских земель происходит только через конкурс или аукцион. Конкурсы и аукционы на право застройки земельных участков проводятся в соответствии с гражданским законодательством. Характеристика различных способов предоставления земельных участков представлена в таблице 1.

6. С победителем конкурса или аукциона не ранее чем по истечении месячного срока заключается договор о предоставлении (продаже) земельного участка на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды с определением всех обременений, прав и обязанностей застройщика, в том числе порядка утверждения проектной документации, сроков начала и окончания строительства, минимальной стоимости строительства, порядка расторжения договора при невыполнении обязательств и других условий.

7. Итоги конкурса или аукциона должны быть объявлены публично в средствах массовой информации не позднее чем через семь дней после завершения конкурса или аукциона.

Решение конкурсной или аукционной комиссии может быть обжаловано в суд в месячный срок и признано судом недействительным, если нарушены правила проведения конкурса или аукциона, в том числе если ограничено число участников вследствие действий должностных лиц органов местного самоуправления либо других участников.

Тема 5. Предприятия как объект муниципальной собственности

В соответствии со ст. 130 Конституции Российской Федерации "Местное самоуправление ... обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью". Задача местных органов самоуправления - обеспечить эффективное управление.

В состав муниципального предприятия как имущественного комплекса входят все виды имущества, предназначенные для его деятельности, в том числе земельные участки, здания, сооружения. Понятие предприятия как недвижимости, которая используется для предпринимательской деятельности, имеет особенности. Его нельзя сводить к комплекту оборудования для производства определенной продукции, потому что превращение такого комплекта оборудования в предприятие нуждается в дополнительных действиях по организации на его основе процесса производства. Предприятие как недвижимость составляет единый имущественный комплекс, включающий не только все виды имущества, предназначенные для его деятельности, но и неимущественные права, индивидуализирующие предприятие, права и обязанности продавца продукции и покупателя, в том числе долги. Это дает возможность сразу использовать предприятие для определенной производственной деятельности.

Образование предприятий

Предприятие как единый имущественный комплекс создается во вновь образованных коммерческих организациях из взносов их учредителей и участников и из доходов от последующей производственной деятельности. Так муниципальные предприятия создаются органом местного самоуправления на базе имущества, составляющего муниципальную собственность.

В составе имущества предприятия, как правило, присутствуют основные средства. К последним относятся материально-вещественные ценности, используемые в качестве средств труда и действующие в натуральной форме в течение длительного времени как в сфере материального производства, так и в непроизводственной сфере. В частности, к основным средствам относятся: здания, сооружения, передаточные устройства, рабочие и силовые машины и оборудование, измерительные и регулирующие приборы и устройства, вычислительная техника, транспортные средства, инструмент, производственный и хозяйственный инвентарь и принадлежности, рабочий и продуктивный скот, многолетние насаждения, внутрихозяйственные дороги и прочие основные средства. Таким образом, в составе предприятия как недвижимости могут быть и отдельные объекты недвижимого имущества - здания, сооружения и др.

К нематериальным активам в составе предприятия относятся права из авторских и иных договоров, объекты смежных прав, программы для ЭВМ, базы данных и др., патенты на изобретения, промышленные образцы, селекционные достижения, товарные знаки, знаки обслуживания и др. В составе имущества предприятия могут быть права на пользование земельным участком, природными ресурсами.

В состав имущества предприятия входят оборотные средства, в том числе денежные

средства, сырье, материалы, а также готовая продукция, права требования и долги, другие объекты, которые предназначены для производственной деятельности предприятия. Причем, существуют виды такого имущества, которое может находиться лишь в государственной или муниципальной собственности.

Определено правовое положение унитарных муниципальных предприятий. Для них ГК предусматривает специальную правоспособность. Имущество унитарного предприятия является муниципальной собственностью и не может быть распределено по вкладам (долям, паям), в том числе между работниками предприятия. Устав предприятия должен содержать сведения о предмете и целях деятельности предприятия, а также о размере уставного фонда, порядке и источниках его формирования. Фирменное наименование унитарного предприятия должно содержать указание на собственника его имущества.

В ГК различаются два вида унитарных предприятий: предприятия, основанные на праве хозяйственного ведения, и предприятия, основанные на праве оперативного управления (казенный завод). Права первых в отношении закрепленного за ними имущества являются более широкими. Предприятие самостоятельно управляет имуществом. Его права ограничены лишь в отношении недвижимости. Оно не вправе самостоятельно продавать принадлежащие ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия собственника (п. 2 ст. 295 ГК).

Тема 6. Приватизация объектов муниципальной собственности

Приватизация муниципальной собственности является одним из наиболее важных элементов, обеспечивающих укрепление экономической основы местного самоуправления в условиях рыночной экономики. Пункт 4 статьи 29 Федерального «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» СЗ РФ, 1995, N 35, ст. 3506 гласит, что порядок и условия приватизации муниципальной собственности определяются населением непосредственно или представительными органами муниципального образования. Доходы от приватизации муниципальной собственности в полном объеме поступают в местный бюджет.

Приватизация является структурным элементом государственной политики управления собственностью на основе возмездной ее передачи в собственность физическим и юридическим лицам, направленной на развитие производства, создание рабочих мест, наполнение рынка конкурентоспособными товарами и услугами российских товаропроизводителей, расширение налогооблагаемой базы.

Основной целью приватизации является повышение эффективности использования собственности.

Приватизация муниципального имущества осуществляется только способами, предусмотренными Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" СЗ РФ, 2002, N 4, ст. 251:

1) преобразование унитарного предприятия в открытое акционерное общество;

Приватизация имущественного комплекса унитарного предприятия в случае, если размер уставного капитала, превышает минимальный размер уставного капитала открытого акционерного общества, установленный законодательством Российской Федерации, может осуществляться только путем преобразования унитарного предприятия в открытое акционерное общество.

Открытое акционерное общество, созданное путем преобразования унитарного предприятия, становится правопреемником этого унитарного предприятия в соответствии с передаточным актом, со всеми изменениями в составе и стоимости имущественного комплекса унитарного предприятия, произошедшими после принятия решения об условиях приватизации имущественного комплекса этого унитарного предприятия.

2) продажа муниципального имущества на аукционе;

На аукционе продается муниципальное имущество в случае, если его покупатели не должны выполнить какие-либо условия в отношении такого имущества. Право его приобретения принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за такое имущество.

Аукцион является открытым по составу участников.

Передача муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

3) продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе;

Специализированным аукционом признается способ продажи акций на открытых торгах, при котором все победители получают акции открытого акционерного общества по единой цене за одну акцию.

Специализированный аукцион является открытым по составу участников.

4) продажа муниципального имущества на конкурсе;

На конкурсе могут продаваться предприятие как имущественный комплекс или акции созданного при приватизации открытого акционерного общества, которые составляют более чем 50 процентов уставного капитала указанного общества, если в отношении указанного имущества его покупателю необходимо выполнить определенные условия.

Право приобретения муниципального имущества принадлежит тому покупателю,

который предложил в ходе конкурса наиболее высокую цену за указанное имущество, при условии выполнения таким покупателем условий конкурса.

Конкурс является открытым по составу участников.

Договор купли-продажи муниципального имущества включает в себя порядок выполнения победителем конкурса условий конкурса.

Указанный договор должен устанавливать порядок подтверждения победителем конкурса выполнения принимаемых на себя обязательств.

Внесение изменений и дополнений в условия конкурса и обязательства его победителя после заключения указанного договора не допускается, за исключением случаев, предусмотренных статьей 451 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В случае неисполнения победителем конкурса условий, а также ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения таких условий и объема их исполнения, договор купли-продажи муниципального имущества расторгается по соглашению сторон или в судебном порядке с одновременным взысканием с покупателя неустойки. Указанное имущество остается в муниципальной собственности, а полномочия покупателя в отношении указанного имущества прекращаются. Помимо неустойки с покупателя также могут быть взысканы убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи, в размере, не покрытом неустойкой.

5) продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;

Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения осуществляется в случае, если аукцион по продаже указанного имущества был признан несостоявшимся.

Публичное предложение о продаже муниципального имущества является публичной офертой.

При продаже муниципального имущества посредством публичного предложения в информационном сообщении указываются величина снижения начальной цены (цены первоначального предложения); период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения; минимальная цена предложения, по которой может быть продано муниципальное имущество (цена отсечения).

При этом цена первоначального предложения устанавливается не ниже начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже указанного имущества на аукционе, который был признан несостоявшимся.

При продаже муниципального имущества посредством публичного предложения нормативная цена составляет 50 процентов начальной цены несостоявшегося аукциона.

Право приобретения муниципального имущества принадлежит заявителю, который

первым подал в установленный срок заявку на приобретение указанного имущества по цене первоначального предложения. Указанная заявка удовлетворяется по цене первоначального предложения.

б) продажа муниципального имущества без объявления цены;

Продажа муниципального имущества без объявления цены осуществляется, если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась.

7) внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ;

Внесение муниципального имущества, а также исключительных прав в качестве оплаты размещаемых дополнительных акций открытого акционерного общества может быть осуществлено если открытое акционерное общество в соответствии с законодательством Российской Федерации об акционерных обществах приняло решение об увеличении уставного капитала посредством размещения дополнительных акций, оплата которых будет осуществляться в том числе муниципальным имуществом (с указанием вида такого имущества), а также исключительными правами, принадлежащими муниципальному образованию (с указанием объема, пределов и способа использования соответствующих исключительных прав).

Тема 7. Аренда муниципальной собственности

Арендные отношения в России, формирование которых началось с принятием Основ законодательства СССР и союзных республик об аренде, получили интенсивное развитие с началом рыночных преобразований в российской экономике, существенно изменивших положение государственных предприятий и открывших для граждан возможность перехода к экономической самостоятельности в предпринимательской деятельности.

В соответствии с союзным законодательством об аренде, которое так и не отменено до настоящего времени, и последующими законодательными и нормативными актами аренда представляет собой основанное на договоре срочное возмездное владение и пользование землей, иными природными ресурсами, предприятиями и другими имущественными комплексами, а также имуществом, необходимым арендатору для самостоятельного осуществления хозяйственной или иной деятельности.

В мировой и отечественной практике аренда допускается при осуществлении любой предпринимательской деятельности, не запрещенной законом, и может применяться в отношении имущества всех форм и видов собственности, т.е. в качестве объектов аренды могут быть взяты, в том числе у государства:

а) земельные участки и другие обособленные природные объекты;

Владелец земельного участка может передавать его другим лицам в аренду или

безвозмездное срочное пользование. Законом могут быть установлены особенности сдачи в аренду земельных участков и других обособленных природных объектов.

- б) предприятия и другие имущественные комплексы;
- в) отдельные здания, сооружения, оборудование, транспортные средства, инвентарь, инструмент;
- г) иные виды имущества, сырье, продукция, другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи);
- д) права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (фирменное наименование, товарные знаки, знаки обслуживания), и другие исключительные права.

Законом могут быть установлены ограничения или конкретные объекты, сдача которых в аренду не допускается или ограничивается.

В системе управления муниципальной недвижимостью аренда и субаренда занимают особое место. Общим основанием для передачи недвижимости в аренду является превышение арендной платой (без амортизации и налога на имущество) прибыли на капитал при использовании объекта непосредственно собственником.

Целесообразность передачи недвижимости в аренду определяется следующими факторами:

- ◆ недвижимость не используется собственником в текущей хозяйственной деятельности, т.е. не приносит дохода;
- ◆ недвижимость используется собственником, но приносит убытки по структурно-технологическим причинам;
- ◆ недвижимость не может быть вовлечена в хозяйственный оборот по экономическим причинам (например, не хватает оборотных средств для организации производства).

Преимущества аренды как формы управления заключается, во-первых, в стабильности получения дополнительного дохода, во-вторых, в возможности использовать недвижимость в будущем для развития собственной хозяйственной деятельности, когда изменятся внешние условия. Вместе с тем денежные поступления от использования объектов распределяются в долгосрочном периоде.

В аренду недвижимость может быть передана непосредственно собственником. В соответствии с условиями договора аренды может быть запрещено отчуждение или изменение арендованного недвижимого имущества без согласия собственника.

Для того, чтобы обеспечить защиту недвижимости от рисков гибели или ее восстановление в случае повреждения в течение срока аренды, одновременно с договором

аренды заключается договор страхования передаваемого в аренду муниципального имущества.

Объекты муниципальной недвижимости могут быть переданы в аренду, как правило, любому физическому или юридическому лицу на основании торгов. Передача может осуществляться:

1) *по конкурсу*, когда использование недвижимости предполагает наличие определенных условий, связанных с функциональным назначением выставляемых на конкурс нежилых помещений;

2) *на аукционе*, когда от арендатора не требуется выполнения никаких дополнительных условий, кроме внесения арендной платы и использования имущества в соответствии с его назначением;

3) *по факту пользования* – при изменении или прекращении вещных прав, приведших к необходимости оформления договора аренды: а) при приватизации муниципального имущества, б) при окончании срока действия правоустанавливающих документов, в) в порядке правопреемства. Договор заключается на основании имеющихся условий пользования;

4) как *внеконкурсная передача* – в исключительных случаях, перечень которых, как правило, содержится в местных нормативных актах, регулирующих процесс передачи прав на недвижимость.

Фактором, инициирующим передачу имущества в аренду, является заявка от физического или юридического лица, которая подается в КУМИ (Комитет по управлению муниципальным имуществом).

Тема 8. Другие виды управления муниципальной собственностью

Доверительное управление. По Гражданскому кодексу РФ учредителем доверительного управления может быть только собственник. Доверительное управление имуществом осуществляется в его интересах или в интересах лица, указанного им в договоре (выгодоприобретателя). Право собственности к доверительному управляющему не переходит, он не может управлять переданным ему имуществом в своих интересах, однако может действовать в интересах третьего лица, указанного учредителем управления. В доверительное управление не может быть передано имущество, находящееся в хозяйственном ведении муниципального предприятия или оперативном управлении муниципального учреждения (организации).

Муниципальное имущество, переданное в доверительное управление, обособляется от другого недвижимого имущества учредителя управления, а также от недвижимого имущества доверительного управляющего. Это имущество отражается у доверительного управляющего на отдельном балансе, по нему ведется самостоятельный учет. Для расчетов по деятельности, связанной с доверительным управлением, открывается отдельный банковский счет.

Доверительный управляющий действует от своего имени, но указывает, что он является доверительным управляющим (в противном случае ответственность по обязательствам будет обращена на его имущество).

Оперативное управление. Оперативное управление связано с передачей нежилых помещений в оперативное управление муниципальным учреждениям на основе постановления главы местной администрации. Решение о создании учреждений – некоммерческих организаций, для которых извлечение прибыли не является основной целью деятельности, принимает местная администрация, на основании собой особое вещное право юридического лица владеть, пользоваться и распоряжаться государственным и иным имуществом в пределах, установленных законом, целями его деятельности, заданиями собственника (чаще всего здесь имеется в виду необходимость строгого соблюдения сметы расходов) и назначением недвижимого имущества.

Хозяйственное ведение муниципальной собственностью.

Унитарные предприятия являются коммерческими организациями, самостоятельными хозяйствующими субъектами, деятельность которых связана с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг с целью удовлетворения потребностей города и получения прибыли. Вопросы создания муниципальных унитарных предприятий, определения предмета и целей их деятельности, реорганизации и ликвидации, назначения директоров (руководителей) предприятий, осуществления контроля за использованием по назначению и сохранностью недвижимости решает собственник имущества – орган местного самоуправления (представительный или исполнительный). Решение о передаче недвижимости в хозяйственное ведение, как правило, принимается одновременно с решением о создании муниципального унитарного предприятия. Право собственности на недвижимость унитарным предприятиям не передается. Если право собственности на муниципальное предприятие как имущественный комплекс переходит к другому собственнику, то за предприятием сохраняется право хозяйственного ведения на закрепленное за ним имущество. Право хозяйственного ведения не может быть передано предприятием другим юридическим или физическим лицам. Права хозяйственного ведения не могут равняться правам собственника, совпадать с ними полностью, а всегда являются ограниченными по содержанию прежде всего волей самого собственника либо прямыми предписаниями закона. Значит, осуществление этих прав происходит не по усмотрению их владельца (во всяком случае не только по его усмотрению), а в пределах, установленных собственником.

Безвозмездное пользование. По представлению главы местной администрации представительный орган утверждает перечень недвижимого имущества, а также организаций или физических лиц, которым имущество передается в безвозмездное пользование либо

разрешено переоформление права аренды в право безвозмездного пользования, сроки договора и оценки потерь бюджета. В указанный перечень не включаются объекты, передаваемые в безвозмездное пользование по требованию федерального законодательства.

Обращение о передаче муниципального недвижимого имущества в безвозмездное пользование подается ссудополучателем в КУМИ в письменной форме. К нему прилагаются следующие документы:

- обоснование целесообразности передачи муниципального недвижимого имущества в безвозмездное пользование;
- копии учредительных документов юридического лица;
- справка налоговой инспекции об идентификационном номере налогоплательщика в государственном реестре.

Фактическая передача муниципального недвижимого имущества в безвозмездное пользование осуществляется после оформления свидетельства и заключения договора в комитете по передаточному акту, который является неотъемлемой частью договора. Договор безвозмездного пользования муниципальным имуществом является трехсторонним, так как нежилое помещение учитывается на балансе юридического лица, в собственности которого находится нежилой фонд. Договор заключается в письменном виде на срок, определяемый комитетом.

Тема 9. Управление финансами и бюджетом

Понятие финансов муниципального образования. Под муниципальными финансами, как правило, понимается совокупность денежных средств, которыми располагает орган местного самоуправления для решения задач, возложенных на него государством и местным населением. С этой точки зрения, муниципальные финансы могут образовываться из трех основных источников:

- государственных средств, передаваемых органам местного самоуправления органами государственной власти в виде доходных источников и прав, предусмотренных законодательством;
- собственных средств муниципального образования, создаваемых за счет деятельности органов местного самоуправления (доходы от использования муниципальной собственности, плата за услуги и т.п.);
- заемных средств или муниципального кредита.

Понятие местного бюджета. Наиболее полным отражением состояния финансовых ресурсов муниципального образования являются местные бюджеты (бюджеты муниципальных образований). В связи с переходом к муниципальной системе управления, формированием

полноценных органов местного самоуправления и выделением собственных предметов ведения возникает необходимость формирования и соответствующих бюджетных отношений. Бюджет выступает не только как опись доходов и расходов, но и как важнейший инструмент осуществления определенной политики, отражает реальные цели и задачи данного муниципального образования. Местный бюджет - это план финансовой деятельности органов местного самоуправления на определенный период, представленный в форме описи доходов и расходов.

Виды местных бюджетов. С точки зрения содержания деятельности, как правило, выделяют два вида бюджетов - текущий бюджет и бюджет развития.

Текущий бюджет представляет собой совокупность доходов и расходов органов местного самоуправления, обеспечивающих первоочередные нужды городского хозяйства. Прежде всего сюда относятся расходы по финансированию постоянно действующих хозяйственных структур местного самоуправления. Другими словами, это средства для поддержания функционирования городского хозяйства.

Бюджет развития включает в себя совокупность доходов и расходов, направляемых на совершенствование и развитие городского хозяйства.

Бюджетный процесс. Планирование, утверждение, исполнение и оценка результатов исполнения бюджета выступают как определенный процесс, который получил название бюджетного процесса.

Согласование бюджетных интересов происходит прежде всего между органами государственной власти и органами местного самоуправления. Как правило, наиболее широкие полномочия органов местного самоуправления в области бюджета предусмотрены в странах с федеративной системой организации власти, поскольку в основу построения финансовой системы также положен бюджетный федерализм. Роль центральных органов власти, как правило, сводится к установлению общих принципов налогообложения и предельных норм налогообложения.

Грамотно построенный бюджетный процесс должен прежде всего исходить из тщательно организованного хозяйственного планирования развития территории муниципального образования, поскольку сам бюджет - лишь механизм реализации целей развития территории.

Расходы местных бюджетов. Составление любого бюджета начинается с планирования расходов, поскольку в них отражается цель деятельности органа власти. Соответственно классификация видов расходов прежде всего исходит из того, на какие цели будут направлены бюджетные средства.

Обычно бюджетные классификации различных стран, несмотря на их различие,

выделяют две основные группы расходов:

Обязательные расходы. К этой группе относят расходы на финансирование отраслей городского хозяйства, связанные с поддержанием определенного уровня его развития. Как правило, первоочередность финансирования данных расходов закрепляется нормативно, и выполнение этих работ законодательно отнесено к предметам ведения органов местного самоуправления.

Необязательные расходы. К этой группе расходов относят расходы на мероприятия краткосрочного характера, и в большинстве случаев эти обязанности возлагаются на органы местного самоуправления населением или самими органами местного самоуправления, исходя опять же из интересов жителей, которых эти органы представляют.

Основные доходные источники, которыми располагают органы местного самоуправления, могут быть отнесены к четырем категориям - налоги, неналоговые поступления, доходы от собственной хозяйственной деятельности и муниципальный кредит.

Первые две группы доходных источников являются в той или иной степени средствами, которые государство собирает с населения и предприятий.

Третья и четвертая группа напрямую зависят от ресурсов, имеющихся у муниципального образования, и способности муниципальных служб грамотно и рачительно ими распорядиться.

Все четыре источника дохода зависят также от состояния законодательства, в котором определяется правоспособность органов местного самоуправления.

Налоги. Для большинства стран мира налоги являются основным доходным источником. По своей природе налоги как инструмент хозяйственной политики играют двоякую роль, выступая, с одной стороны, как источник дохода, а с другой стороны - как мощный регулятор определенных хозяйственных и общественных отношений. Изменение ставки налогообложения может стимулировать или, наоборот, тормозить определенные процессы, происходящие в обществе. Налоги позволяют также систематизировать и регламентировать определенные виды деятельности. Поэтому принципиально важно не только то, какие объемы доходов обеспечивают налоговые поступления, но и способность муниципалитетов влиять на формирование самой налоговой базы.

Система надбавок и отчислений.

Система размежевания доходных источников между государством и местным самоуправлением по конструкции налогов.

Система размежевания доходных источников между государством и местным самоуправлением по видовому признаку.

Неналоговые поступления. К неналоговым поступлениям обычно относят следующие источники дохода: городскую и земельную ренту, доходы от тарифных платежей за услуги,

предоставляемые органами местного самоуправления и муниципальными предприятиями и учреждениями, санкционные (прежде всего штрафы), различные виды пошлин и сборов.

Муниципальный кредит. По своей природе кредитные ресурсы всегда носят возвратный характер и, следовательно, должны использоваться лишь на развитие муниципального образования. Источниками муниципального кредита могут выступать население, государство, частные кредитные учреждения, другие органы местного самоуправления (взаимный кредит).

Тема 10. Институт банкротства муниципальной собственности

Муниципальный уровень. В муниципальных образованиях при проведении работ по предотвращению банкротства предприятий, в том числе муниципальных унитарных предприятий, как наиболее значимых в сфере жизнеобеспечения населения, создаются специальные структурные подразделения (таблица 1).

Таблица 1 – Характеристика муниципальных органов управления в сфере несостоятельности (банкротства) и финансового оздоровления

Муниципальное образование	Наименование органа	Цели и задачи
1.	2.	3.
г. Заречный Пензенской области	Межведомственная комиссия по предупреждению банкротства организаций г. Заречного	Предупреждение возникновения ситуаций, связанных с банкротством организаций города; выявление и анализ фактов бюджетной задолженности и задолженности во внебюджетные фонды организациями города; организация работы по оценке стоимости имущества организаций-должников; согласование программ санации организаций, являющихся неплатежеспособными или находящимися в кризисном состоянии; определение целесообразности и условий предоставления организациям бюджетной финансовой поддержки в целях восстановления их платежеспособности
Волоколамский район (Московская)	Комиссия по контролю за прохождением процедуры	Контроль за прохождением процедуры банкротства на муниципальных предприятиях ЖКХ

область)	банкротства на муниципальных предприятиях ЖКХ	
Дмитровский район (Московская область)	Комиссия по вопросам обеспечения контроля и представления интересов Дмитровского района Московской области в реализации процедур финансового оздоровления и банкротства	Обеспечение организационных, экономических и иных условий, для реализации государственных актов о несостоятельности (банкротстве) в отношении предприятий, расположенных на территории муниципального образования; оперативный контроль за ходом процедур финансового оздоровления и банкротства крупных, а также экономически или социально значимых организаций; организация разработки и реализации программ государственной и муниципальной финансовой поддержки предприятий
г. Уссурийск и Уссурийский район (Приморский край)	Наблюдательный совет по антикризисному управлению при главе муниципального образования г. Уссурийск и Уссурийский район	Проведение политики, направленной на предотвращение несостоятельности предприятий; принятие своевременных мер, направленных на устранение негативных социальных последствий, вызванных реорганизацией и ликвидацией предприятий, расположенных на территории муниципального образования; создание системы поддержки социально и экономически значимых предприятий муниципального образования; координация деятельности в сфере антикризисного управления; осуществление контроля за показателями предприятий, расположенных на территории муниципального образования, характеризующими их производственную деятельность
г. Хабаровск (Хабаровский край)	Городской координационный Совет по работе с организациями-	Формирование и реализация экономической политики города по предупреждению банкротства и обеспечению условий для эффективной реализации законодательства о финансовом оздоровлении и банкротстве на

	банкротами	территории города в отношении организаций всех организационно-правовых форм
г. Шахты (Ростовская область)	Рабочая группа по финансовому оздоровлению предприятий и организаций города, имеющих признаки несостоятельности (банкротства)	Определение основных направлений в сфере финансового оздоровления предприятий и организаций города; сохранение предприятий, имеющих определяющее значение для экономики города, и восстановление их платежеспособности; осуществление комплексной оценки состояния отраслей экономики; определение основных направлений совместной деятельности всех структур, вовлеченных в процесс финансового оздоровления и банкротства предприятий, организаций города; принятие своевременных мер по предупреждению банкротства предприятий и организаций города; оказание поддержки предприятиям, к которым применена процедура банкротства, для сохранения бизнеса или имущественного комплекса в структуре экономики города

В структуре органов местного самоуправления, также как и в структуре региональных органов исполнительной власти, создаются специальные отделы по работе с кризисными предприятиями (например, отдел по делам о банкротстве Комитета по управлению муниципальным имуществом г. Иркутска). Основными целями создания подобных структур являются:

- 1) повышение эффективности механизмов предотвращения негативных последствий несостоятельности (банкротства) муниципальных предприятий и предприятий иных форм собственности;
- 2) повышение эффективности управления муниципальной собственностью;
- 3) обеспечение полноты внесения налоговых и иных обязательных платежей в местный бюджет и т.д.

С целью выработки единой позиции при формировании политики по предупреждению банкротства предприятий на территории муниципального образования могут создаваться коллегии уполномоченных государственных представителей. Подобные Коллегии могут быть созданы либо как самостоятельный орган, либо при функционирующем муниципальном органе (например, Коллегия антикризисного управления г. Сургута при Временной чрезвычайной

комиссии по укреплению налоговой и бюджетной дисциплины). Состав Коллегии формируется из представителей различных властных структур муниципальных образований, обладающих определенными полномочиями, а также из представителей государственных органов на территории муниципального образования.

Основные задачи и функции Коллегии:

- 1) обеспечение взаимодействия администрации города с институтами антикризисного управления;
- 2) определение политики и методов при осуществлении антикризисного управления неплатежеспособными предприятиями;
- 3) сохранение производительных сил на территории города;
- 4) содействие подбору и подготовке специалистов в области антикризисного управления;
- 5) обеспечение должного уровня налоговой дисциплины, увеличения доходной части бюджетов всех уровней и поступлений во внебюджетные фонды;
- 6) определение условий вывода неплатежеспособных предприятий на рентабельный уровень производственно-финансовой деятельности.

Тема 11. Эффективность управления муниципальной собственностью

Система управления муниципальной недвижимостью имеет свою специфику, определяемую в основном спецификой использования муниципальной недвижимости.

Критерием эффективности использования муниципального имущества может выступать рациональность размещения разнообразных объектов с учетом специфики положения и уровня развития различных районов города, а также сочетания общегородских и местных интересов природопользования, экологической безопасности и т.д.

Выделяют три аспекта, с позиций которых оценивается эффективность использования муниципальной недвижимости: земельный; градостроительный; природоохранный.

С позиций первого аспекта эффективность выражается максимальной суммой собираемых земельных платежей, с позиций второго – созданием пространственных условий развития материальной базы многоотраслевого комплекса города; с позиций третьего – максимальным сохранением ценных природных ландшафтов и обеспечением экологического равновесия, положительно сказывающегося, в конечном итоге, на здоровье населения.

На основании оценки эффективности использования объектов муниципальной недвижимости можно проводить планирование вариантов использования объектов недвижимости (продажа, сдача в аренду, передача в управление, передача в залог, внесение в

качестве вклада в уставный капитал создаваемого общества).

Общим основанием для планирования проведения любого из перечисленных мероприятий является определение реальной рыночной стоимости объекта недвижимости. Основным критерием отбора варианта является максимальный доход от реализации того или иного варианта использования объекта недвижимости.

Бюджетная эффективность организаций, использующих городское имущество, а также организаций, в уставном капитале которых есть доля муниципалитета, рассчитывается как отношение суммы всех поступлений в бюджет и внебюджетные фонды города за анализируемый период (за вычетом льгот) к стоимости имущества, принадлежащего муниципалитету.

Можно выделить следующие задачи экономического механизма эффективного управления муниципальной собственностью:

- создание благоприятного экономического климата для функционирования хозяйствующих субъектов;
- совершенствование экономических условий для развития малого и среднего предпринимательства;
- финансовое оздоровление хозяйствующих субъектов посредством предоставления ресурсов города и различных льгот;
- формирование благоприятных условий для привлечения инвестиций в реальный сектор экономики для производственного, технологического и социального развития предприятий, создания конкурентоспособной продукции и услуг;
- стимулирование прозрачности капиталов и привлечение инвестиций;
- координация деятельности предприятий, связанных технологическими цепочками;
- согласование мер государственного протекционизма и поддержки отечественного производителя с требованиями рынка и финансовыми возможностями города;
- управление долгами и правами требования города как частью нематериальных активов; стимулирование внутренних преобразований на предприятиях и содействие их реструктуризации, необходимой для успешной работы в условиях рыночной экономики;
- использование долей (пакетов акций), находящихся в собственности города, как эффективного средства управления хозяйствующими субъектами и источник доходов города;
- оптимизация структуры собственности города.

6. Практические занятия (семинары) по дисциплине.

6.1. Значение и задачи семинарских занятий.

Семинар является одной из форм организации занятия, при которой студенты

самостоятельно изучают программный материал по различным источникам, решают задачи и выполняют задания с последующим коллективным обсуждением и оценкой результатов самостоятельной работы под руководством преподавателя.

В процессе семинарских занятий студенты углубляют, систематизируют и закрепляют свои знания, формируют самостоятельность мышления, вырабатывают активность в процессе овладения знаниями. Семинары дают возможность студентам активно использовать информацию, полученную по различным каналам. Участие в семинарах формирует самостоятельность мышления, вырабатывает активность в процессе овладения знаниями, показывает и устраняет сомнения и пробелы в изученном материале.

Для эффективной работы студентов на таких занятиях необходим определенный уровень умений и навыков самостоятельной исследовательской работы: конспектирования, умения делать выписки и анализировать литературу, излагать ее содержание, готовить краткие сообщения и доклады, выступать в ходе обсуждения, принимать участие в дискуссии.

В ходе подготовки к семинару студенты должны ознакомиться с планом занятия и рекомендуемой литературой, составить план-конспект, написать краткое сообщение, доклад или реферат, тезисы выступления или подобрать материал по какому-либо вопросу, составить на основании литературы таблицу, схему, подготовить информационные справки, статистические данные.

Во время выступлений студенты могут использовать свои записи, но не читать их.

На семинарском занятии оценивается содержание выступлений и их аргументированность (работа с ключевыми понятиями, логика изложения, анализ данных, манера подачи материала, умение пользоваться наглядными пособиями и т.п.)

6.2. Тематический план семинарских занятий: разделы, темы и количество часов занятий.

№ п/п	Темы дисциплины	Форма занятия и количество часов	
		Семинар	с/р студен.
1	Тема 1. Теоретические основы управления муниципальной собственностью	2	5
2	Тема 2. Основные способы формирования муниципальной собственности	2	5
3	Тема 3. Субъекты муниципальной собственности	4	5

4	Тема 4. Земля как объект муниципальной собственности	4	5
5	Тема 5. Предприятия как объект муниципальной собственности	4	5
6	Тема 6. Приватизация муниципальной собственности	4	5
7	Тема 7. Аренда муниципальной собственности	4	5
8	Тема 8. Другие формы управления муниципальной собственностью	2	5
9	Тема 9. Управление финансами и бюджетом	4	5
10	Тема 10. Институт банкротства муниципальной собственности	2	4
11	Тема 11. Эффективность управления муниципальной собственностью	2	3
	итого	34ч	52ч

6.3. Темы и вопросы семинарских занятий.

Семинар № 1 – 2 часа аудиторного занятия.

Тема семинара: **Теоретические основы управления муниципальной собственностью**

Вопросы семинара:

1. Понятие муниципальной собственностью
2. Какие формы собственности существуют?
3. В чем заключается экономическая основа собственности
4. В чем сущность правовой основы собственности?
5. Субъекты муниципальной собственности?
6. Объекты муниципальной собственности?
7. Отношения принадлежности объекта к данному субъекту.
8. Является ли муниципальная собственность частью государственной?

Семинар № 2. - 2 часа аудиторного занятия.

Тема семинара: **Основные способы формирования муниципальной собственности**

Вопросы семинара:

1. Из каких оснований возникает право муниципальной собственности?
2. Назовите способы формирования муниципальной собственности?
3. Когда прекращается право муниципальной собственности?
4. Прекращается ли право муниципальной собственности в порядке разграничения муниципальной собственности?
5. Установление порядка управления и распоряжения муниципальной собственностью является исключительной компетенцией каких органов?
6. Какие объекты переходят в муниципальную собственность?

7. Способы передачи государственной собственности в муниципальную?

8. Назовите отличие государственной собственности от муниципальной?

Семинар № 3. - 2 часа аудиторного занятия.

Тема семинара: **Субъекты муниципальной собственности**

Вопросы семинара:

1. Кому принадлежит право владения и распоряжения муниципальной собственностью?
2. Кому передает право собственности население муниципального образования?
3. Полномочия органов местного самоуправления в отношении муниципальной собственности?
4. Ответственность местного самоуправления в управлении муниципальной собственностью?
5. Кому органы местного самоуправления могут делегировать полномочия по управлению и распоряжению муниципальной собственностью?
6. В чем заключается отличие администрации от предприятий?
7. Компетентность администрации?
8. Какие субъекты являются лишь обладателями ограниченных вещных прав на муниципальную собственность?

Семинар № 4. - 2 часа аудиторного занятия.

Тема семинара: **Земля как объект муниципальной собственности**

Вопросы семинара:

1. В каком году установлено право муниципальной собственности на землю?
2. Какие земли относятся к муниципальной собственности?
3. Что является основанием отнесения городских земель к муниципальной собственности?
4. Как происходит обмен землей, находящейся в муниципальной собственности?
5. Механизм предоставления земельных участков из муниципальных земель для застройки?
6. За сколько месяцев происходит объявление конкурсов и аукционов на землю?
7. Посредством чего разрешаются споры, возникающие в связи с отнесением земельных участков к объектам права муниципальной собственности на землю?
8. Могут ли граждане, которые получили земельные участки в собственность производить их реконструкцию или снос?

Семинар № 5. - 2 часа аудиторного занятия.

Тема семинара: **Предприятия как объект муниципальной собственности**

Вопросы семинара:

1. Какие предприятия относятся к муниципальной собственности?
2. Размер уставного капитала различных видов муниципальных предприятий?
3. Унитарные муниципальные предприятия?
4. Особенности унитарного предприятия, относящегося к муниципальной собственности?
5. Два вида унитарных предприятий?

6. Сходства и различия двух видов унитарных предприятий?
7. Участие муниципальных образований в хозяйственных товариществах и обществах.
8. Участие муниципальных предприятий и учреждений в управлении муниципальной собственностью.

Семинар № 6 - 2 часа аудиторного занятия.

Тема семинара: **Приватизация муниципальной собственности**

Вопросы семинара:

1. Что представляет собой приватизация?
2. Отличие современного этапа приватизации от предшествующих этапов?
3. Цели приватизации?
4. Способы приватизации?
5. Аукционы по продаже муниципального имущества?
6. Организация аукционов по продаже муниципальной собственности?
7. Организация конкурсов по продаже муниципального имущества?
8. Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения?

Семинар №7 – 2 часа аудиторного занятия.

Тема семинара: **Аренда муниципальной собственности**

Вопросы семинара:

1. Что представляют арендные отношения?
2. Функции аренды?
3. Виды аренды?
4. Какие объекты подлежат аренде?
5. В чем заключается преимущества аренды?
6. Как происходит передача муниципальной собственности в аренду?
7. Чем определяется целесообразность передачи муниципальной собственности в аренду?
8. Любому ли физическому или юридическому лицу может быть передана муниципальная собственность в аренду?

Семинар № 8 – 2 часа аудиторного занятия.

Тема семинара: **Другие формы управления муниципальной собственностью**

Вопросы семинара:

1. Какие виды управления муниципальной собственности существуют?
2. Оперативное управление муниципальной собственностью?
3. Хозяйственное ведение муниципальной собственностью?
4. Сущность доверительного управления муниципальной собственностью?
5. В чем особенность безвозмездного управления муниципальной собственностью?
6. Преимущества оперативного управления муниципальной собственностью?

7. Какое имущество может быть переведено в оперативное управление?
8. Какие документы необходимы, чтобы муниципальное имущество перешло в тот или иной вид управления?

Семинар № 9. - 2 часа аудиторного занятия.

Тема семинара: **Управление финансами и бюджетом**

Вопросы семинара:

1. Что понимается под финансами муниципальных образований?
2. Понятие местного бюджета?
3. Виды местного бюджета?
4. Охарактеризуйте бюджетный процесс?
5. Расходы местного бюджета. Виды расходов.
6. Сущность налогов.
7. Что относится к неналоговым поступлениям?
8. Характеристика муниципального кредита.

Семинар № 10 - 2 часа аудиторного занятия.

Тема семинара: **Институт банкротства муниципальной собственности**

Вопросы семинара:

1. Что понимается под банкротством предприятий?
2. Какие структурные подразделения занимаются предотвращением банкротства предприятий?
3. Приведите примеры структурных подразделений в разных областях РФ?
4. Какие функции выполняют структурные подразделения по предотвращению банкротства предприятий?
5. Основные цели и задачи подразделений по предотвращению банкротства?
6. Что такое Коллегия?
7. Функции и задачи коллегии?
8. Какие меры предпринимают муниципальные образования, чтобы выйти из кризисного состояния?

Семинар № 11 - 2 часа аудиторного занятия.

Тема семинара: **Эффективность управления муниципальной собственностью**

Вопросы семинара:

1. То понимается под эффективностью управления муниципальной собственностью?
2. Что выступает критерием эффективности использования муниципального имущества?
3. Какие аспекты существуют, с позиций которых оценивается эффективность

использования муниципальной недвижимости?

4. Дайте характеристику земельному аспекту?
5. В чем сущность градостроительного аспекта?
6. Природоохранный аспект, его характеристики?
7. Задачи экономического механизма эффективного управления муниципальной собственностью?
8. Каким образом можно повысить эффективность управления муниципальной собственностью?

7. Учебно-методическое обеспечение дисциплины.

7.1. Основная литература

1. Государственное и муниципальное управление: итоговая государственная аттестация студентов : Учебное пособие / Е. Г. Коваленко [и др.] ; Под ред. Е.Г.Коваленко; Рец. Д.В.Даленко, В.А.Юрченков. - М. : ИНФРА-М, 2008. - 409с.
2. Чиркин В.Е. Система государственного и муниципального управления : Учебник / Чиркин Вениамин Евгеньевич ; Рец. А.Д.Керимов и др. - 3-е изд., перераб. - М. : НОРМА, 2008. - 448с.
3. Инфраструктура муниципальных образований : Учебное пособие / П. В. Кухтин [и др.] Рец. И.Ю.Беляева, Т.Г.Морозова; Под ред. П.В.Кухтина. - М. : КноРус, 2008. - 208с.
4. Государственное и муниципальное управление: итоговая государственная аттестация студентов : Учебное пособие / Е. Г. Коваленко [и др.] ; Под ред. Е.Г.Коваленко; Рец. Д.В.Даленко, В.А.Юрченков. - М. : ИНФРА-М, 2008. - 409с.
5. Правоведение : Учебник / А. АбросимоваЕ [и др.] ; Отв.ред. Б.И.Пугинский. - 2-е изд., перераб. и доп. - М. : Юрайт-Издат, 2008. - 462с.
6. Кутафин О.Е. Муниципальное право Российской Федерации : Учебник / Кутафин Олег Емельянович, Фадеев Владимир Иванович. - 3-е изд., перераб. и доп. - М. : Проспект : ТК Велби, 2008. - 672с.
7. Рой, О.М. Система государственного и муниципального управления : Учебное пособие / Рой Олег Михайлович ; Рец. Л.Н.Панкова, В.В.Карпов. - 2-е изд., перераб. и доп. - СПб. : Питер, 2009. - 368с
8. Информационные системы и технологии управления : Учебник для студентов вузов, обучающихся по направлениям "Менеджмент" и "Экономика", специальностям "Финансы и кредит", "Бухгалтерский учет, анализ и аудит" / Титоренко Галина Анатольевна [и др.] ; Под ред. Г.А.Титоренко; Рец. В.П.Жидаков. - 3-е изд., перераб. и доп. - М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2010. - 591с

9. Холостова Е.И. Социальная работа : Учебное пособие / Холостова Евдокия Ивановна ; Рец. К.С. Дзакоев и др. - 7-е изд. - М. : Дашков и Ко, 2010. - 800с
10. Попова Л.В. Методология и методика исчисления налогов : Учебное пособие / Попова Людмила Владимировна, Дрожжина Ирина Алексеевна, Маслова Ирина Алексеевна ; Рец. П.Н. Машегов. - М. : Дело и Сервис, 2008. - 240с.
11. Миннигулова Д.Б. Государственная гражданская служба на основе служебного контракта: Учебное пособие (ГРИФ). КноРус, 2009

7.2. Дополнительная литература

1. Цимбалист А.В. Регламентация труда государственных и муниципальных служащих : Курс лекций: Учебное пособие для вузов / Цимбалист Александр Владимирович ; Под ред. А.И. Гретченко, М.Н. Кулапова; Рец. О.М. Рой, В.М. Зуев; Российская экономическая академия им. Г.В. Плеханова. - М. : КНОРУС, 2008. - 216с.
2. Муниципальное управление: эффективность муниципального менеджмента : Учебник / Кирсанов Сергей Алексеевич [и др.] ; Российский государственный гуманитарный университет (РГГУ); Ред. Л.С. Слесарева. - СПб. : Андреевский издательский дом, 2008. - 317с.
3. Управление в городском хозяйстве : Учебное пособие / П. В. Кухтин [и др.] ; Под ред. Р.Ж. Сираждинова; Рец. А.Н. Кириллова, Т.Г. Морозова. - М. : КНОРУС, 2009. - 352с.
4. Городское хозяйство : Учебное пособие / Морозова Татьяна Глебовна [и др.] ; Рец. В.Г. Гришкова, М.В. Степанов. - М. : Вузовский учебник : ИНФРА-М, 2010. - 361с.
5. Местное самоуправление (управление) в зарубежных странах : Учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальности "Юриспруденция" / А. С. Прудников [и др.] ; Московский университет МВД РФ; Под ред. А.С. Прудникова; Рец. В.И. Авсеенко, В.С. Афанасьев. - М. : ЮНИТИ-ДАНА : Закон и право, 2008. - 271с.
6. Конституционное право России : Учебник / Безруков Андрей Викторович [и др.] ; Отв.ред. А.Н. Кокотов, М.И. Кукушкин. - 4-е изд., перераб. и доп. - М. : Норма, 2010. - 544с.
7. Скрипкин Г.Ф. Взаимодействие органов государственной власти и местного самоуправления : Учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальности "Юриспруденция" и "Государственное и муниципальное управление" / Скрипкин Григорий Федорович ; В авторской редакции; Гл.ред.

- Н.Д.Эриашвили. - М. : ЮНИТИ-ДАНА : Закон и право, 2010. - 176с.
8. Мокрый В.С. Государственное и муниципальное управление: реализация реформ : Учебное пособие по специальности "Государственное и муниципальное управление" / Мокрый Владимир Семенович, Сапожников Алексей Анатольевич, Семкина Ольга Сергеевна ; Под ред. А.А.Сапожникова. - М. : КНОРУС, 2008. - 216с.
 9. Желтов В.В. Сравнительная политология : Учебное пособие для вузов / Желтов Виктор Васильевич ; Рец. И.Н.Гомеров, О.В.Омеличкин; Министерство образования и науки РФ; ГОУ ВПО "Кемеровский государственный университет". - М. : Академический Проект : Фонд "Мир", 2008. - 648с.
 10. Саак А.Э. Информационные технологии управления : Учебник для вузов / Саак Андрей Эрнестович, Пахомов Евгений Вячеславович, Тюшняков Виталий Николаевич ; Рец. Ю.А.Аксенов. - 2-е изд. - СПб. : Питер Пресс, 2008. - 320с.
 11. Провалов В.С. Информационные технологии управления : Учебное пособие / Провалов Владимир Савельевич ; Рец. В.Н.Ясенев, А.И.Стариков; Российская академия образования; Московский психолого-социальный институт. - : Флинта : МПСИ, 2008. - 376с.
 12. Информационные системы в экономике : Учебное пособие / А. Н. Романов [и др.] ; Под ред. А.Н.Романова, Б.Е.Одинцова; Рец. В.В.Дик, В.М.Жеребин. - 2-е изд., доп. и перераб. - М. : Вузовский учебник, 2010. - 410с.
 13. Косолапов А.Б. География российского внутреннего туризма : Учебное пособие / Косолапов Александр Борисович ; Рец. М.Т.Романов, Н.П.Плоткина. - М. : КНОРУС, 2009. - 272с.
 14. Фондовый рынок : Учебное пособие / Кравцова Галина Ивановна [и др.] ; Под ред. Г.И.Кравцовой; Рец. П.А.Маманович. - Минск : БГЭУ, 2008. - 327с.
 15. Селезнев, А.З. Государственный долг и внешние активы [Электронный ресурс] : Учебное пособие: Мультимедийный диск / Селезнев Александр Захарович ; Под ред. В.Ю.Катасонова; Рец. Л.В.Крылова и др.; МГИМО (Университет) МИД РФ. Кафедра международных валютно-кредитных отношений. - М. : Инфра-М : Гарант-Сервис, 2010. - 1 CD.
 16. Дементьев, Д.В. Бюджетная система РФ : Учебное пособие / Дементьев Дмитрий Вмтальевич, Щербаков Валерий Александрович ; Рец. А.А.Кисельников и др. - 2-е изд., стер. - М. : КноРус, 2009. - 256с.

7.4. Материально-техническое обеспечение – не предусмотрено.

8. Вопросы для проведения промежуточного и итогового контроля

8.1. Контрольные вопросы для подготовки к зачету

1. Понятие и содержание понятия муниципальной собственности
2. Формы собственности
3. Особенность экономического подхода на содержание собственности
4. Раскройте сущность и значение правового подхода к управлению собственностью.
5. Основания наступления права собственности
6. Отличие муниципальной собственности от государственной
7. Основания приобретения и прекращения прав муниципальной собственности
8. Органы местного самоуправления как самостоятельные субъекты прав муниципальной собственности
9. Участие муниципальных предприятий и учреждений в управлении муниципальной собственностью
10. Состав муниципального имущества
11. Предприятие как объект права муниципальной собственности
12. Отличие унитарных предприятий от других коммерческих организаций
13. Земля как объект права муниципальной собственности
14. Особенность управления земельными ресурсами в городах
15. Разграничение прав собственности на землю
16. Недра, леса и водные объекты как муниципальное имущество.
17. Участие муниципальных образований в хозяйственных товариществах и обществах
18. Соотношение прав муниципальной собственности на землю с вещными правами на другие природные ресурсы.
19. Разграничение государственной и муниципальной собственности
20. Порядок принятия решений по вопросам управления муниципальной собственностью
21. Организация труда муниципальных служащих по управлению муниципальным имуществом.
22. Механизм защиты прав муниципальной собственности
23. Формы обращения имущества в муниципальную собственность
24. Приватизация объектов муниципальной собственности

25. Отличие современного этапа приватизации от предшествующих этапов
26. Цели приватизации
27. Условия выбора способа приватизации
28. Оценка имущества в ходе приватизации
29. Организация аукционов по продаже муниципального имущества
30. Типы заявок на участие в специализированном аукционе
31. Распределение акций по итогам специализированного аукциона
32. Организация конкурсов по продаже муниципального имущества
33. Особенности проведения конкурса по продаже акций открытых акционерных обществ
34. Аренда объектов муниципальной собственности
35. Функции аренды
36. Виды арендных отношений
37. Доверительное управление муниципальной собственностью
38. Оперативное управление объектами муниципальной собственности
39. Хозяйственное ведение муниципальной собственностью
40. Безвозмездное управление муниципальной собственностью
41. Специфика управления муниципальной собственностью
42. Ответственность за нарушение порядка управления муниципальным имуществом
43. Лизинг в системе управления государственной и муниципальной собственностью
44. Концессия как форма управления муниципальным имуществом
45. Формы концессии
46. Концессионное соглашение: содержание и сфера применения
47. Управление объектами культурного и художественного наследия, закрепленными в и муниципальной собственности
48. Управление пакетами акций, находящимися в муниципальной собственности
49. Участие муниципальных образований в хозяйственных товариществах и обществах
50. Институт банкротства в системе управления муниципальной собственностью

9.1. Примерный перечень тем рефератов

1. Муниципальное имущество (собственность) как объект исследования и управления.
2. Критерии, принципы, классификации муниципального имущества.
3. Субъекты управления муниципальным имуществом.

4. Обеспечение государственных интересов и безопасности в системе управления имуществом (собственностью).
5. Законодательное регулирование отношений муниципальной собственности
6. Опыт управления муниципальным имуществом в России (исторический аспект).
7. Современный опыт управления муниципальным имуществом
8. Анализ зарубежного опыта управления муниципальным имуществом.
9. Методологические подходы к формированию системы управления муниципальным имуществом (собственностью).
10. Реструктуризация, реорганизация муниципальных предприятий.
11. Банкротство и ликвидация муниципальных предприятий.
12. Система управления региональной (муниципальной) собственностью.
13. Формирование инфраструктуры земельного рынка в городах.
14. Залог и ипотека муниципального имущества.
15. Маркетинг муниципального имущества.
16. Планирование использования муниципальной собственности.
17. Контроллинг и мониторинг муниципального имущества.
18. Система страхования муниципальной собственности.
19. Инвентаризация, учет и контроль в управлении муниципальным имуществом.
20. Информационные технологии в системе управления муниципальной собственностью.
21. Доходы бюджета от использования муниципального имущества.
22. Оценка эффективности деятельности органов управления муниципальным имуществом.
23. Оценка эффективности использования муниципальной собственности.
24. Механизмы и пути развития системы управления муниципальным имуществом.
25. Современная статистика муниципального имущества в РФ.

9.2. Примерный перечень тем эссе

1. Система управления муниципальным имуществом: преимущества и недостатки.
2. Пути повышения ответственности муниципальных служащих за нарушение использования муниципальной собственности.
3. Лизинг муниципального имущества.
4. Перспективы использования муниципальной собственности.
5. Механизмы совершенствования управления муниципальной собственностью.
6. Безвозмездное использование муниципальным имуществом.
7. Проблемы в управлении муниципальной собственностью.
8. Значение планирования использования муниципальной собственности.

9. Значение мониторинга муниципальной собственности.
10. Значение контролинга муниципальной собственности.
11. Пути повышения доходов бюджета от использования муниципальной собственности.
12. Способы повышения эффективности деятельности органов управления муниципальной собственностью.
13. Способы повышения эффективности использования муниципальным имуществом.
14. Механизмы усовершенствования системы управления муниципальной собственности.
15. Значение страхования муниципальной собственности.
16. Аренда муниципального имущества.
17. Способы выхода из банкротства муниципальных предприятий.
18. Перспективы развития управления муниципальным имуществом.
19. Значение учета и контроля в управлении муниципальной собственностью..
20. Внедрение информационных технологий в систему управления муниципальной собственностью.
21. Значение приватизации муниципальной собственности.
22. Коммерческая концессия муниципального имущества.
23. Поддержка управления муниципальной собственностью со стороны государства.
24. Организационное обеспечение деятельности органов управления муниципальным имуществом.
25. Значение реорганизации муниципальных предприятий.

10. Методические рекомендации по изучению тем учебной дисциплины и подготовке к семинарским занятиям

Тема 1. Теоретические основы управления муниципальной собственностью

Цель изучения - уяснение теоретических основ управления муниципальной собственностью

Изучив данную тему, студент должен:

- знать:

- экономические и правовые аспекты муниципальной собственности;
- Субъекты и объекты муниципальной собственности;

- уметь охарактеризовать объекты муниципальной собственности

- приобрести навыки анализа взаимоотношений субъекта и объекта муниципальной собственности

При изучении темы и подготовке к семинару необходимо:

- акцентировать внимание на элементы аспекты муниципальной собственности

- читать:

- Инфраструктура муниципальных образований : Учебное пособие / П. В. Кухтин [и др.] Рец. И.Ю.Беляева, Т.Г.Морозова; Под ред. П.В.Кухтина. - М. : КноРус, 2008. - 208с.
- Рой, О.М. Система государственного и муниципального управления : Учебное пособие / Рой Олег Михайлович ; Рец. Л.Н.Панкова, В.В.Карпов. - 2-е изд., перераб. и доп. - СПб. : Питер, 2009. - 368с
- Муниципальное управление: эффективность муниципального менеджмента : Учебник / Кирсанов Сергей Алексеевич [и др.] ; Российский государственный гуманитарный университет (РГГУ); Ред. Л.С.Слесарева. - СПб. : Андреевский издательский дом, 2008. - 317с.

- *составить таблицу «Отношения субъектов и объектов муниципальной собственности»*

Для самооценки качества усвоения материала темы необходимо:

- ответить на контрольные вопросы к теме 1.

Тема 2 Основные способы формирования муниципальной собственности

Цель изучения – уяснение

- способов формирования муниципальной собственности;

Изучив данную тему, студент должен:

- *знать:*

- способы образования муниципальной собственности;
- схемы передачи государственной собственности в муниципальную;

- *уметь* отличать государственную собственность от муниципальной

- *приобрести навыки* в выборе способа формирования муниципальной собственности

При изучении темы и подготовке к семинару необходимо:

- *акцентировать внимание* на способы формирования муниципальной собственности

- *читать:*

- Инфраструктура муниципальных образований : Учебное пособие / П. В. Кухтин [и др.] Рец. И.Ю.Беляева, Т.Г.Морозова; Под ред. П.В.Кухтина. - М. : КноРус, 2008. - 208с.
- Рой, О.М. Система государственного и муниципального управления : Учебное пособие / Рой Олег Михайлович ; Рец. Л.Н.Панкова, В.В.Карпов. - 2-е изд., перераб. и доп. - СПб. : Питер, 2009. - 368с
- Мокрый В.С. Государственное и муниципальное управление: реализация реформ : Учебное пособие по специальности "Государственное и муниципальное управление" / Мокрый Владимир Семенович, Сапожников Алексей Анатольевич, Семкина Ольга Сергеевна ; Под ред. А.А.Сапожникова. - М. : КНОРУС, 2008. - 216с.

Для самооценки качества усвоения материала темы необходимо:

- ответить на контрольные вопросы к теме 2.

Тема 3. Субъекты муниципальной собственности

Цель изучения - уяснение:

- какие органы являются субъектами муниципальной собственности;
- полномочий субъектов муниципальной собственности;

Изучив данную тему, студент должен:

- *знать* характеристику субъектов муниципальной собственности;
- *уметь* определять полномочия и ответственность субъектов муниципальной собственности;

При изучении темы и подготовке к семинару необходимо:

- *акцентировать внимание на методологии долгосрочного планирования социально – экономических процессов*

- *читать:*

- Инфраструктура муниципальных образований : Учебное пособие / П. В. Кухтин [и др.] Рец. И.Ю.Беляева, Т.Г.Морозова; Под ред. П.В.Кухтина. - М. : КноРус, 2008. - 208с.
- Рой, О.М. Система государственного и муниципального управления : Учебное пособие / Рой Олег Михайлович ; Рец. Л.Н.Панкова, В.В.Карпов. - 2-е изд., перераб. и доп. - СПб. : Питер, 2009. - 368с
- Чиркин В.Е. Система государственного и муниципального управления : Учебник / Чиркин Вениамин Евгеньевич ; Рец. А.Д.Керимов и др. - 3-е изд., перераб. - М. : НОРМА, 2008. - 448с.

- *составить таблицу «субъекты муниципальной собственности и их полномочия»*

Для самооценки качества усвоения материала темы необходимо:

- ответить на контрольные вопросы к теме 3;

Тема 4. Земля как объект муниципальной собственности

Цель изучения – уяснение:

- Какая земля относится к муниципальной собственности

Изучив данную тему, студент должен:

- *знать:*

- как происходит обмен землей;
- механизм предоставления земельных участков из муниципальных земель для застройки;

- *уметь* оценивать стоимость земли

При изучении темы и подготовке к семинару необходимо:

- *акцентировать внимание на механизм предоставления земли для застройки*

- *читать:*

- Инфраструктура муниципальных образований : Учебное пособие / П. В. Кухтин [и др.] Рец. И.Ю.Беляева, Т.Г.Морозова; Под ред. П.В.Кухтина. - М. : КноРус, 2008. - 208с.
- Рой, О.М. Система государственного и муниципального управления : Учебное пособие /

Рой Олег Михайлович ; Рец. Л.Н.Панкова, В.В.Карпов. - 2-е изд.,перераб.и доп. - СПб. : Питер, 2009. - 368с

- Чиркин В.Е.Система государственного и муниципального управления : Учебник / Чиркин Вениамин Евгеньевич ; Рец. А.Д.Керимов и др. - 3-е изд.,перераб. - М. : НОРМА, 2008. - 448с.

Для самооценки качества усвоения материала темы необходимо:

- ответить на контрольные вопросы к теме 4.

Тема 5. Предприятие как объект муниципальной собственности

Цель изучения - уяснение какие предприятия относятся к муниципальной собственности;

Изучив данную тему, студент должен:

- *знать:*

- виды предприятий

- *уметь* определять участие муниципальных образований в товариществах и обществах;

При изучении темы и подготовке к семинару необходимо:

- *акцентировать внимание* на специфику унитарных предприятий

- *читать:*

- Инфраструктура муниципальных образований : Учебное пособие / П. В. Кухтин [и др.] Рец. И.Ю.Беляева, Т.Г.Морозова; Под ред. П.В.Кухтина. - М. : КноРус, 2008. - 208с.
- Государственное и муниципальное управление: итоговая государственная аттестация студентов : Учебное пособие / Е. Г. Коваленко [и др.] ; Под ред. Е.Г.Коваленко; Рец. Д.В.Даленко, В.А.Юрченков. - М. : ИНФРА-М, 2008. - 409с.
- Чиркин В.Е.Система государственного и муниципального управления : Учебник / Чиркин Вениамин Евгеньевич ; Рец. А.Д.Керимов и др. - 3-е изд.,перераб. - М. : НОРМА, 2008. - 448с.

- *составить таблицу* «Виды предприятий муниципальной собственности»

Для самооценки качества усвоения материала темы необходимо:

- ответить на контрольные вопросы к теме 5.

Тема 6. Приватизация муниципальной собственности

Цель изучения – уяснение:

- Понятия приватизация муниципальной собственности
- Каким образом происходит приватизация муниципальной собственности

Изучив данную тему, студент должен:

- *знать:*

- цели приватизации;
- способы приватизации.
- *уметь* определять различия современного этапа приватизации от прошедших.
- *приобрести навыки* в работе понятиями и способами приватизации муниципальной

собственности

При изучении темы и подготовке к семинару необходимо:

- *акцентировать внимание* на способах приватизации
- *читать:*

- Инфраструктура муниципальных образований : Учебное пособие / П. В. Кухтин [и др.]
Рец. И.Ю.Беляева, Т.Г.Морозова; Под ред. П.В.Кухтина. - М. : КноРус, 2008. - 208с.
- Рой, О.М.Система государственного и муниципального управления : Учебное пособие /
Рой Олег Михайлович ; Рец. Л.Н.Панкова, В.В.Карпов. - 2-е изд.,перераб.и доп. - СПб. :
Питер, 2009. - 368с
- Чиркин В.Е.Система государственного и муниципального управления : Учебник / Чиркин
Вениамин Евгеньевич ; Рец. А.Д.Керимов и др. - 3-е изд.,перераб. - М. : НОРМА, 2008. -
448с.

Для самооценки качества усвоения материала темы необходимо:

- ответить на контрольные вопросы к теме 6;

Тема 7. Аренда муниципальной собственности

Цель изучения - уяснение:

- Характеристики арендных отношений

Изучив данную тему, студент должен:

- *знать:*
- функции аренды;
- виды арендных отношений
- *уметь* выделять преимущества аренды

При изучении темы и подготовке к семинару необходимо:

- *акцентировать внимание* на специфику аренды муниципальной собственности.
- *читать:*

- Государственное и муниципальное управление: итоговая государственная аттестация студентов :
Учебное пособие / Е. Г. Коваленко [и др.] ; Под ред. Е.Г.Коваленко; Рец. Д.В.Даленко,
В.А.Юрченков. - М. : ИНФРА-М, 2008. - 409с.
- Рой, О.М.Система государственного и муниципального управления : Учебное пособие / Рой Олег
Михайлович ; Рец. Л.Н.Панкова, В.В.Карпов. - 2-е изд.,перераб.и доп. - СПб. : Питер, 2009. -
368с
- Чиркин В.Е.Система государственного и муниципального управления : Учебник / Чиркин
Вениамин Евгеньевич ; Рец. А.Д.Керимов и др. - 3-е изд.,перераб. - М. : НОРМА, 2008. - 448с.

Для самооценки качества усвоения материала темы необходимо:

- ответить на контрольные вопросы к теме 7.

Тема 8. Другие формы управления муниципальной собственностью

Цель изучения - уяснение:

- сущности различных форм управления муниципальной собственностью;

Изучив данную тему, студент должен:

- *знать:*

- формы управления муниципальной собственностью
- характеристики каждой формы управления муниципальной собственностью
- *уметь* выделять особенности каждой формы управления муниципальной

собственностью

- *приобрести навыки* в выборе наилучшей формы управления муниципальной

собственности

При изучении темы и подготовке к семинару необходимо:

- *акцентировать внимание* на преимущества каждой формы управления муниципальной

собственности

- *читать:*

- Государственное и муниципальное управление: итоговая государственная аттестация студентов : Учебное пособие / Е. Г. Коваленко [и др.] ; Под ред. Е.Г.Коваленко; Рец. Д.В.Даленко, В.А.Юрченков. - М. : ИНФРА-М, 2008. - 409с.
- Рой, О.М. Система государственного и муниципального управления : Учебное пособие / Рой Олег Михайлович ; Рец. Л.Н.Панкова, В.В.Карпов. - 2-е изд., перераб. и доп. - СПб. : Питер, 2009. - 368с
- Чиркин В.Е. Система государственного и муниципального управления : Учебник / Чиркин Вениамин Евгеньевич ; Рец. А.Д.Керимов и др. - 3-е изд., перераб. - М. : НОРМА, 2008. - 448с.
- *составить таблицу* «Формы управления муниципальной собственностью».

Для самооценки качества усвоения материала темы необходимо:

- ответить на контрольные вопросы к теме 8.

Тема 9. Управление финансами и бюджетом

Цель изучения – уяснение принципов и механизмов управления финансами и бюджетом

Изучив данную тему, студент должен:

- *знать* структуру финансов и бюджета
- *уметь* различать виды бюджета
- *приобрести навыки* в составлении бюджетных расходов

При изучении темы и подготовке к семинару необходимо:

- *акцентировать внимание* на структуру финансов и бюджета

- *читать*:

- Муниципальное управление: эффективность муниципального менеджмента : Учебник / Кирсанов Сергей Алексеевич [и др.] ; Российский государственный гуманитарный университет (РГГУ); Ред. Л.С.Слесарева. - СПб. : Андреевский издательский дом, 2008. - 317с.
- Дементьев, Д.В.Бюджетная система РФ : Учебное пособие / Дементьев Дмитрий Вмтальевич, Щербаков Валерий Александрович ; Рец. А.А.Кисельников и др. - 2-е изд.,стер. - М. : КноРус, 2009. - 256с
- Попова Л.В.Методология и методика исчисления налогов : Учебное пособие / Попова Людмила Владимировна, Дрожжина Ирина Алексеевна, Маслова Ирина Алексеевна ; Рец. П.Н.Машегов. - М. : Дело и Сервис, 2008. - 240с.

- *составить таблицу* «виды бюджета»

Для самооценки качества усвоения материала темы необходимо:

- ответить на контрольные вопросы к теме 9.

Тема 10. Институт банкротства муниципальной собственности

Цель изучения - уяснение:

- понятия банкротства;
- сущности структурных подразделений, занимающихся предотвращением банкротства.

Изучив данную тему, студент должен:

- *знать*:

- цели и задачи структурных подразделений;
- основные функции Коллегий

- *уметь* приводить примеры структурных подразделений, занимающихся банкротством в различных областях РФ

При изучении темы и подготовке к семинару необходимо:

- *акцентировать внимание на* специфику Коллегий.

- *читать*:

- Инфраструктура муниципальных образований : Учебное пособие / П. В. Кухтин [и др.] Рец. И.Ю.Беляева, Т.Г.Морозова; Под ред. П.В.Кухтина. - М. : КноРус, 2008. - 208с.
- Государственное и муниципальное управление: итоговая государственная аттестация студентов : Учебное пособие / Е. Г. Коваленко [и др.] ; Под ред. Е.Г.Коваленко; Рец. Д.В.Даленко, В.А.Юрченков. - М. : ИНФРА-М, 2008. - 409с.
- Чиркин В.Е.Система государственного и муниципального управления : Учебник / Чиркин Вениамин Евгеньевич ; Рец. А.Д.Керимов и др. - 3-е изд.,перераб. - М. :

НОРМА, 2008. - 448с.

- *составить таблицу «характеристика муниципальных органов управления в сфере несостоятельности (банкротства) и финансового оздоровления»*

Для самооценки качества усвоения материала темы необходимо:

- ответить на контрольные вопросы к теме 10.

Тема 11. Эффективность управления муниципальной собственностью

Цель изучения – уяснение аспектов эффективности управления муниципальной собственностью

Изучив данную тему, студент должен:

- *знать:*

- критерии эффективности управления муниципальной собственности;
- сущность аспектов эффективности управления муниципальной собственностью

- *уметь:*

- определять эффективность управления муниципальной собственностью

- *приобрести навыки по выявлению причин неэффективности управления муниципальной собственности*

При изучении темы и подготовке к семинару необходимо:

- *акцентировать внимание на задачи экономического механизма эффективного управления муниципальной собственностью*

- *читать:*

- Муниципальное управление: эффективность муниципального менеджмента : Учебник / Кирсанов Сергей Алексеевич [и др.] ; Российский государственный гуманитарный университет (РГГУ); Ред. Л.С.Слесарева. - СПб. : Андреевский издательский дом, 2008. - 317с.
- Дементьев, Д.В.Бюджетная система РФ : Учебное пособие / Дементьев Дмитрий Вмтальевич, Щербаков Валерий Александрович ; Рец. А.А.Кисельников и др. - 2-е изд.,стер. - М. : КноРус, 2009. - 256с
- Попова Л.В.Методология и методика исчисления налогов : Учебное пособие / Попова Людмила Владимировна, Дрожжина Ирина Алексеевна, Маслова Ирина Алексеевна ; Рец. П.Н.Машегов. - М. : Дело и Сервис, 2008. - 240с.

Для самооценки качества усвоения материала темы необходимо:

- ответить на контрольные вопросы к теме 11.

