



АСОУ

кафедра ГМУ

**Основы управления
собственностью**

Раздел 7.

**Обеспечение управления
собственностью**

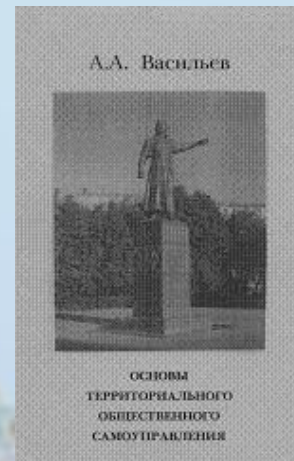
Васильев Алексей Алексеевич

доцент кафедры государственного и муниципального управления



Нижегородский у-м

Опубликованные работы Васильева А.А.



ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ: государственное, региональное, муниципальное

Территориальное управление

- Основные понятия и терм
- Библиография
- Нормативные документы
- Дипломы и диссертации
- Курсовые работы и рефер
- Книги и статьи
- Материалы научно-практических конференци семинаров
- Совет муниципальных образований Нижегородс области
- Журнал "Местное самоуправление в Нижегородской области"
- Учебные материалы
- Ссылки

Территориальное общественное управление

- Основные понятия и терм
- Библиография
- Нормативные документы
- Дипломы и диссертации
- Курсовые работы и рефер
- Книги и статьи

Обращение к посетителям

В настоящее время профессиональную переподготовку и повышение квалификации государственных и муниципальных служащих осуществляют 142 высших учебных заведения, расположенные в 81 городах Российской Федерации. Подготовку, переподготовку и повышение квалификации служащих в Российской Федерации исполняют Российская академия государственной службы (РАГС) и работающие в ее системе 9 региональных академий, 40 их филиалов и 11 представительств, а также 3 института повышения квалификации. В них, а также в 74 подведомственных образовательных учреждениях (ПОУ) с охватом 65 регионов, за год проходят подготовку кадров и повышение квалификации более 65000 человек, повышение квалификации, переподготовку более 15000 человек.

Кроме учебных заведений системы РАГС сегодня в России около 100 разных по статусу, форме и направленности высших учебных заведений и их филиалов и отделений, 150 научно-образовательных центров и центров дополнительного профессионального образования, которые также осуществляют подготовку, переподготовку и повышение квалификации по специальности «Государственное и муниципальное управление».

Однако до настоящего времени не выработаны общие подходы к процессу подготовки государственных и

Новости

Учебно-методические материалы кафедры региональной экономики и управления ВВАГС Самоуправление и федерализм Исполнительное бюро ООН-ХАБИТАТ в Москве

Типовые муниципальные правовые акты Центр стратегических исследований ПФО - Местное самоуправление и городское развитие Московский общественный научный фонд. Серия - Библиотека Местного Самоуправления Союз Российских Городов - Серия Рефератов Материалы учредительного съезда «Совет муниципальных образований Нижегородской области»

Сборник материалов и документов по вопросам территориального общественного самоуправления. Информационные бюллетени ассоциации органов ТОС Нижнего Новгорода

В 2004 году вышла в свет новая книга Васильева А. А. "Основы территориального общественного самоуправления". Мягкая обложка, объем - 202 страницы. Основы территориального общественного самоуправления представлены в таблицах и схемах. В 8 разделах наглядно показаны:

теория, правовая основа, организационная основа, экономическая основа, территориальная основа,

1. Цели и задачи освоения дисциплины

Целями освоения дисциплины «Основы управления собственностью» являются формирование компонентов профессиональных компетенций бакалавра государственного и муниципального управления, приобретение бакалавром знаний в области основ правового и организационного обеспечения управления функционированием и развитием имущества, принадлежащего государству, муниципальным образованиям, корпоративным структурам и общественным организациям на правах собственности.

Задачи освоения дисциплины:

- дать описание структуры различных форм собственности и уровней его управления;
- изложить правовые основы, принципы управления и процедуры управления различными объектами собственности (недвижимостью, пакетами акций, интеллектуальной собственностью и др.);
- раскрыть основы государственного регулирования в сфере отношений и учета собственности.

2. Место дисциплины в структуре ООП бакалавриата

Дисциплина входит в основную часть профессионального цикла Б4 ООП бакалавриата. Для успешного освоения основ управления собственностью в качестве входных знаний студент должен знать теории организации и управления, понятия и принципы управления, правовые основы и формы взаимодействия между уровнями публичной власти и управления, методики разработки и реализации программ, которые способствуют эффективному управлению собственностью.

3. Требования к конечным результатам освоения дисциплины

В результате освоения дисциплины студент должен:

Знать:

- содержание механизмов системы управления корпоративной, государственной и муниципальной собственностью;
- структуру собственности;
- принципы формирования состава объектов и содержание процессов разграничения собственности;
- порядок формирования и реализации управленческих решений в системе управления собственностью.

Уметь:

- оценивать состояние рыночной среды и возможности использования собственности;
- определять направления деятельности в сфере собственности;
- разрабатывать предложения по повышению эффективности функционирования предприятий и организаций, как имущественного комплекса;
- использовать знания в области управления корпоративной, государственной и муниципальной собственностью в реализации профессиональных навыков.

Владеть:

- навыками и приемами разработки управленческого решения по повышению эффективности использования различных объектов собственности, анализу практики управления объектами корпоративной, государственной и муниципальной собственности, выявлению существующих проблем и недостатков и выработке предложений по их устранению.

Тематический план

№	Наименование темы	Всего часов	Лекции	Семинары	СРС
1	Теоретические основы управления собственностью	9	2	2	5
2	Система управления государственной собственностью	9	2	2	5
3	Система управления муниципальной собственностью	9	2	2	5
4	Система управления корпоративной собственностью	9	2	2	5
5	Управление объектами собственности	9	2	2	5
6	Управления интеллектуальной собственностью	9	2	2	5
7	Обеспечение управления собственностью	9	2	2	5
8	Эффективность системы управления собственностью	9	2	2	5
	Итого:	72	16	16	40

Система начисления баллов

Основные факторы

- 1.Посещаемость занятий: $0,5$ балла за каждый час \times 16 часа = 8 баллов.
 - 2.Доклады на семинарах: 1 доклад ($5-7$ минут, с презентациями) – 10 баллов \times 8 семинаров = 80 баллов.
 - 3.Кейсы: $8 \times 10 = 80$ баллов.
 - 4.Решение кейсов – 32 баллов.
 - 5.Контрольная работа (10 страниц): на $3 - 6$, на $4 - 8$, $5 - 10$ баллов.
 - 6.Тест: $5 \times 8 = 40$ баллов.
- Максимальное количество баллов: $8+80+80+10+32+40=250$.

Дополнительные факторы

- 7.Компьютерная игра , при положительном состоянии бюджета и без кредитной задолженности: 10 тыс. жителей – 10 баллов; 20 тыс. жителей – 20 ; 30 тыс. жителей – 30 ; максимально за 1 игру - 30 баллов (играется на практических занятиях).
- 8.Дополнительный доклад на семинаре: 1 доклад ($5-7$ минут, с презентациями) – 10 баллов \times 8 семинаров = 80 баллов.

Итоговая оценка при следующей сумме:

$250 \times 0,6 = 150$ баллов – зачет;

Присылать свои работы необходимо по адресу: prepodovatelaso@yandex.ru

Раздел 7.

Обеспечение управления собственностью



Содержание

- 7.1. Нормативно-правовое обеспечение управления собственностью.
- 7.2. Организационное обеспечение управления собственностью.
- 7.3. Финансовое обеспечение управления собственностью.
- 7.4. Учетно-аналитическое обеспечение управления собственностью.
- 7.5. Кадровое обеспечение управления собственностью.
- 7.6. Информационное обеспечение.

Подсистемы обеспечения управления собственностью

Функциональные подсистемы обеспечения процесса управления:

- планирование и программирование;
- мониторинг;
- учет и аудит;
- контроль.

Подсистемы обеспечения процесса управления:

- нормативно-правовое обеспечение;
- организационное обеспечение;
- финансовое обеспечение;
- учетно-аналитическое обеспечение;
- кадровое обеспечение;
- информационное обеспечение.

Подсистемы обеспечения системы управления государственной собственностью (СУГС)

Подсистемы обеспечения СУГС

Информационное обеспечение (реестры, кадастры, балансы и т. д.)

Законодательно-нормативная база

Оценка объектов государственной собственности

Кадровое обеспечение

Контроль общей эффективности управления

7.1. Нормативно-правовое обеспечение управления собственностью

Нормативные акты, регламентирующие деятельность органов управления государственной и муниципальной собственностью. Профессиональные стандарты и методики по вопросам управления государственной и муниципальной собственностью. Методические и научно-информационные материалы для экономических служб органов управления государственной и муниципальной собственностью.

7.1.1. Федеральное законодательство

Отношения собственности в целом регулируются Конституцией РФ, где изложены основополагающие принципы, определяющие законное и цивилизованное управление недвижимостью в России. Конституцией РФ гарантируется «единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции и свобода экономической деятельности», при этом «признаются и защищаются равным образом частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности» (ст. 8).

В ст. 35 записано, что «право частной собственности охраняется законом. Каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами». Владение, пользование и распоряжение землей и имуществом осуществляются их собственниками свободно. Конституция РФ устанавливает, что граждане и их объединения вправе иметь в частной собственности землю, что каждый имеет право на жилище (ст. 36, 40). Государство гарантировало неприкосновенность и защиту частной собственности на землю, а также защиту прав собственников земли при совершении ими сделок с землей.

Охранять права собственников и гарантировать достоверную информацию о недвижимом имуществе должна система государственной регистрации прав на недвижимость. Государственной регистрации подлежат как вещные права на недвижимое имущество, так и сделки с недвижимостью. Актом, определяющим систему и порядок государственной регистрации, является Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21 июля 1997г. № 122-ФЗ.

Правовые основы регулирования оценочной деятельности в отношении объектов недвижимости различных форм собственности определяет Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998г. № 135-ФЗ. Фактически этот закон вводит институт независимой оценки, дает определение оценочной деятельности, а также субъектов и объектов оценки.

Земля как объект недвижимости имеет особый правовой статус и служит объектом специфических общественно-экономических отношений.

Начало земельной реформы было положено в 1990 г., когда были приняты Закон СССР «О собственности в СССР» и Основы законодательства СССР и союзных республик о земле. Более радикальное изменение земельных отношений связано с принятием Закона РСФСР «О земельной реформе» и Земельного кодекса РСФСР 1991 г.

Земельный кодекс ликвидировал исключительную государственную монополию на землю и установил различные формы собственности на землю, в том числе и частную. С принятием Закона РФ «О праве граждан Российской Федерации на получение в частную собственность и на продажу земельных участков для ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства и индивидуального жилищного строительства» от 23 декабря 1992 г. № 4196-1 и Указа Президента РФ «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России» от 27 октября 1993 г. в проведении земельной реформы наступил новый этап.

Постановлением Правительства РФ от 30 мая 1993 г. был утвержден «Порядок купли-продажи гражданами Российской Федерации земельных участков», а в июне 1993 г. Комитет РФ по земельным ресурсам и землеустройству разработал типовой договор купли-продажи земельного участка – купчую.

Перечень основных нормативных правовых актов федерального уровня в области земельных отношений

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (в ред. Федерального закона от 21.12.2005 №206-ФЗ);
- Федеральный закон от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (в ред. Федерального закона от 31.12.2005 №206-ФЗ);
- Федеральный закон от 12.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (в ред. Федерального закона от 17.04.2006 №53-ФЗ);
- Федеральный закон от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (в ред. Федерального закона от 31.12.2005 №206-ФЗ);
- Федеральный закон от 21.12.2004 №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (в ред. Федерального закона от 21.07.2004 №111-ФЗ);
- Федеральный закон от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (в ред. Федерального закона от 18.07.2005 №87-ФЗ);
- Федеральный закон от 17.04.2006 N 53-ФЗ «О внесении изменений в Земельный Кодекс Российской Федерации», Федеральный закон «О введении в действие Земельного Кодекса Российской Федерации», Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».

Земельный кодекс Российской Федерации.

определяет основные правила хозяйственного использования земельных участков (статья 1 п.1)

- платность использования земли;
- деление земель по целевому назначению на категории;
- разграничение государственной собственности на землю на собственность Российской Федерации, собственность субъектов и собственность муниципальных образований;
- дифференцированный подход к установлению правового режима земель с учетом природных, социальных, экономических и иных факторов;
- сочетание интересов общества и законных интересов граждан.

Постановления Правительства РФ

- Постановление Правительства РФ от 22.06.2007 № 394 "Об утверждении Положения об осуществлении государственного лесного контроля и надзора"
- Постановление Правительства РФ от 15.11.2006 № 689 "О государственном земельном контроле"
- Постановление Правительства РФ от 07.05.2003 № 262 "Об утверждении Правил возмещения собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц"
- Постановление Правительства РФ от 04.03.2003 № 140 "О порядке и размерах возмещения расходов некоторых участников производства по делам об административных нарушениях и оплате их труда"

7.1.2. Региональное законодательство

Нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации развиваются положения федерального законодательства, в частности устанавливаются особенности регулирования процессов предоставления земельных участков.

Основные вопросы, которые решаются на региональном уровне и являются предметом законодательного регулирования субъектами Федерации, это:

- формы и порядок распоряжения недвижимостью;
- приватизация;
- аренда (организация конкурсов, аукционов и расчет арендной платы);
- регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- разработка концепций и программ социально-экономического развития территории;
- государственное регулирование рынка недвижимости (лицензирование риэлтерской деятельности, организация оценочной деятельности, аттестация оценщиков);
- строительство, эксплуатация и ремонт объектов недвижимости;
- государственная поддержка инвестиционной деятельности;
- учетная политика;
- налогообложение;
- формирование бюджета;
- жилищные субсидии, займы и кредиты.

7.1.3. Муниципальные правовые акты

Управление муниципальной недвижимостью входит в компетенцию органов местного самоуправления. Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 28 августа 1995 г. №154-ФЗ устанавливает, что экономическую основу местного самоуправления составляет муниципальная собственность. В ее состав включены средства местного бюджета, имущество органов местного самоуправления, а также муниципальные земли и другие природные ресурсы, муниципальные предприятия, организации, банки и прочее движимое и недвижимое имущество.

Закон определяет порядок образования, владения и распоряжения муниципальной собственностью. Органы местного самоуправления осуществляют права собственника в отношении недвижимого имущества, входящего в состав муниципальной собственности, и вправе передавать его во временное или постоянное пользование, сдавать в аренду, отчуждать и совершать с ним иные сделки. Органы местного самоуправления обладают широким кругом полномочий в области земельных отношений, строительства, зонирования и планировки, развития производственной и социальной инфраструктуры. Контроль за землепользованием также является предметом ведения местного самоуправления.

7.2. Организационное обеспечение управления собственностью

Совокупность организационных структур, целью функционирования которых является повышение эффективности использования государственной и муниципальной собственности. Документы, регламентирующие состав, функции и задачи структурных звеньев различных уровней системы управления государственной и муниципальной собственностью. Права и обязанности специалистов по управлению государственной и муниципальной собственностью. Технологии выполнения специалистами отдельных процедур и операций, необходимых для решения задач управления государственной и муниципальной собственностью.

7.2.1. Федеральные управленческие структуры

Росземкадастр

- Ведение государственного земельного кадастра и в пределах его компетенции - государственное управление земельными ресурсами и участие в проведении земельной реформы;
- ведение государственного кадастрового учета расположенных на земельных участках и прочно связанных с ними объектов недвижимого имущества (кроме технического учета) в целях информационного обеспечения деятельности по государственному и муниципальному управлению земельными ресурсами, государственному контролю за использованием и охраной земель, государственной регистрации прав на земельные участки и сделок с ними, землеустройству, проведению кадастровой оценки земель (в том числе для целей налогообложения), реализации мероприятий, направленных на сохранение и повышение плодородия земель, и иной связанной с использованием земель деятельности;
- осуществление государственного контроля за использованием и охраной земель;
- организация и осуществление землеустройства;
- организация и осуществление мониторинга земель;
- организация и осуществление прогнозирования и планирования рационального использования земель в пределах его компетенции;
- участие совместно с другими федеральными органами исполнительной власти в формировании нормативной правовой базы по вопросам ведения государственного земельного кадастра и государственного учета расположенных на земельных участках объектов недвижимого имущества, землеустройства, государственной кадастровой оценки земель, мониторинга земель и государственного контроля за использованием и охраной земель;
- обеспечение в установленном порядке федеральных органов исполнительной власти субъектов РФ, органов местного самоуправления, заинтересованных юридических и физических лиц информацией о состоянии земель, прогнозирования и планировании их рационального использования;
- участие в составлении списков плательщиков земельного налога и арендной платы за

Минимущество России

- Проведение единой государственной политики в области имущественных и земельных отношений;
- управление и распоряжение в пределах своей компетенции имуществом, находящимся в собственности РФ (далее именуется - федеральное имущество), в том числе земельными участками, за исключением земельных участков лесного фонда и земель, занятых водными объектами;
- координация деятельности в области имущественных и земельных отношений иных федеральных органов исполнительной власти и органов исполнительной власти субъектов РФ в случаях, установленных законодательством РФ;
- регулирование деятельности на рынке недвижимости при осуществлении оценочной деятельности.

Минюст России

Осуществляет функции уполномоченного федерального органа исполнительной власти в области регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Минэкономразвития России

Разработка и реализация государственной социально-экономической политики, определение путей развития экономики и методов ее эффективного регулирования, обеспечивающих социально-экономический прогресс и устойчивое развитие РФ.

7.2.2. Региональные управленческие структуры

**КОМПЛЕКС ЗЕМЕЛЬНО-
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ**

**ДЕПАРТАМЕНТ
УПРАВЛЕНИЯ
ИМУЩЕСТВОМ**

**ДЕПАРТАМЕНТ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ПРИРОДНЫХ
РЕСУРСОВ**

Основными вопросами деятельности Комплекса земельно-имущественных отношений являются:

- осуществление государственной политики в области земельных отношений и использования земельных ресурсов, инвентаризация земель, ведение государственного земельного кадастра, осуществление контроля за использованием и охраной земель на территории субъекта;
- разработка и реализация программ в сфере использования и охраны природных ресурсов на территории субъекта;
- контроль за целевым использованием и сохранностью имущества, относящегося к государственной собственности субъекта;
- разработка и реализация программы приватизации объектов и активов, находящихся в областной собственности;
- организация и проведение конкурсов и аукционов при размещении государственного заказа для нужд субъекта;
- обеспечение взаимодействия Правительства субъекта со следующими федеральными органами государственной власти и их территориальными органами: МПР России, Росприроднадзор, Ростехнадзор, Роснедвижимость, Росимущество, Росрегистрация, Роснедра, Росводресурсы, Рослесхоз.

Департамент управления имуществом
Департамент управления имуществом
субъекта является центральным
исполнительным органом государственной
власти субъекта, проводящим
государственную политику и
осуществляющим межотраслевое
управление и координацию в сфере
приватизации, управления и распоряжения
имуществом, находящимся в
государственной собственности субъекта,
полномочия собственника областного
имущества, в том числе права акционера.

Департамент землепользования и природных ресурсов

Департамент является центральным исполнительным органом государственной власти субъекта, проводящим единую государственную политику и осуществляющим региональное управление в сфере земельных отношений, охраны окружающей среды, использования и воспроизводства природных ресурсов, обеспечения экологической безопасности, сохранения биологического разнообразия и рационального природопользования на территории области.

Организационная модель управления региональным земельно-имущественным комплексом



7.4.4. Муниципальные управленческие структуры

Органы управления муниципальной недвижимостью

Управление и распоряжение собственностью муниципального образования осуществляют **органы местного самоуправления:**

Дума, муниципальный совет или другие органы представительной власти и местная администрация.

К компетенции *представительного органа местного самоуправления* в области управления муниципальным

имуществом относятся следующие вопросы:

- принятие программ социально-экономического развития, изменений и дополнений в них;
- **установление в соответствии с законодательством местных налогов и сборов для пользователей муниципальным имуществом;**
- принятие решений о выделении дотаций, ссуд и займов муниципальным предприятиям и иным юридическим лицам, совладельцем которых является муниципальное образование;
- установление льгот и преимуществ, в том числе и налоговых, для муниципальных предприятий и пользователей муниципальным недвижимым имуществом;
- установление порядка управления муниципальным недвижимым имуществом, а также его приватизации;
- утверждение нормативных документов о порядке использования нежилых муниципальных помещений и распоряжения ими, передачи и продажи муниципального жилья гражданам и организациям;
- установление квот на разработку находящихся в ведении муниципального образования месторождений полезных ископаемых и платы за их использование;
- определение порядка предоставления и изъятия земельных участков, а также распоряжения земельными участками на территории муниципального образования.

К компетенции *главы местного самоуправления*

относятся:

- общее руководство деятельностью муниципальных предприятий, учреждений, организаций;
- назначение и увольнение от должности руководителей муниципальных предприятий;
- утверждение положения о комитете по управлению муниципальным имуществом;
- утверждение нормативных документов по осуществлению хозяйственной и иной деятельности муниципальных предприятий, учреждений, организаций;
- создание, реорганизация и ликвидация муниципальных предприятий, учреждений, организаций на основании решения представительного органа местного самоуправления.

Полномочия *администрации* по управлению и распоряжению муниципальной собственностью в целом и соответствующие права собственника от имени местного самоуправления осуществляют в соответствии с порядком, утверждаемым городской Думой:

- мэр города – по средствам городского бюджета и по средствам целевых бюджетных фондов;
- Комитет по управлению муниципальным имуществом – по имуществу органов местного самоуправления и их структурных подразделений; по муниципальным предприятиям и учреждениям и их имуществу; долям (вкладам, акциям) в уставных капиталах предприятий, находящихся в муниципальной собственности; по муниципальному жилищному и нежилому фондам; по объектам муниципального коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, включая мосты, путепроводы, парки, уличное освещение и дороги общего пользования; другому движимому и недвижимому имуществу, являющемуся муниципальной собственностью;
- Комитет по земельным ресурсам и землеустройству – по муниципальным землям (за исключением продажи земель в процессе приватизации государственных и муниципальных предприятий) и другим природным ресурсам, находящимся в муниципальной собственности;
- городское финансовое управление – по средствам городского бюджета³⁹.

Комитет по управлению муниципальным имуществом является органом местной администрации, обеспечивающим приватизацию муниципальной собственности, а также осуществляющим полномочия по управлению и распоряжению объектами муниципальной собственности и координирующим деятельность в этой сфере иных органов и структурных подразделений местной администрации.

Компетенция комитета, определяемая положением, выходит за рамки управления недвижимостью и предполагает реализацию организационно-распорядительных и контрольных функций по управлению муниципальным имуществом в целом, Эти функции:

- ведение реестра муниципального имущества;
- приватизация муниципального имущества в соответствии с программой приватизации, принимаемой представительным органом местного самоуправления;
- сдача в аренду, передача в безвозмездное пользование муниципального имущества, в том числе нежилых помещений;
- контроль за финансово-хозяйственной деятельностью муниципальных предприятий в вопросах эффективного использования муниципального имущества;
- заключение трудовых договоров (контрактов) с руководителями муниципальных предприятий;
- осуществление контроля за исполнением контрактов руководителями муниципальных предприятий;
- проведение работы по созданию, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий;
- представление интересов муниципального образования в хозяйственных товариществах, обществах с муниципальной долей в уставном (складочном) капитале.

Основными задачами комитета являются:

управление и распоряжение в установленном порядке объектами, находящимися в муниципальной собственности;

продажа на основе законодательства о приватизации муниципального имущества;

осуществление межотраслевой координации в сфере приватизации муниципального имущества, управления и распоряжения муниципальной собственностью.

В процессе управления муниципальной недвижимостью комитет выполняет следующие функции:

- совместно с соответствующими отраслевыми подразделениями местной администрации разрабатывает муниципальную программу приватизации, организует и контролирует ее реализацию;
- разрабатывает проекты нормативных актов органов местного самоуправления по вопросам приватизации, управления и распоряжения объектами муниципальной недвижимости, привлечения инвестиций;
- подготавливает и представляет в местную администрацию прогноз поступления в местный бюджет средств от приватизации и использования недвижимого имущества, отнесенного к муниципальной собственности, контролирует поступление этих средств и принимает необходимые меры для обеспечения поступлений;
- организует и принимает в пределах своих полномочий решения о приватизации находящегося в муниципальной собственности недвижимого имущества;
- организует и осуществляет продажу муниципального недвижимого имущества;
- контролирует соблюдение покупателями объектов приватизации условий договоров купли-продажи ранее приватизированных объектов в течение срока действия условий продажи, заключает соглашения о внесении изменений в действующие договора купли-продажи;
- оформляет закрепление муниципального недвижимого имущества в хозяйственное ведение и оперативное управление, дает согласие на передачу недвижимого имущества в аренду, его списание, передачу другому юридическому лицу либо на распоряжение этим имуществом иным способом;
- выступает учредителем хозяйственных обществ и товариществ в случае внесения в их уставный капитал муниципального имущества, в том числе недвижимости.

- от имени муниципального образования осуществляет права акционера (участника) хозяйственных обществ, акции (доли в уставном капитале) которых находятся в муниципальной собственности;
- осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью муниципального недвижимого имущества;
- осуществляет учет и ведение реестра муниципального недвижимого имущества;
- выступает арендодателем нежилых зданий (помещений), заключает и оформляет договоры аренды;
- заключает договоры безвозмездного пользования;
- принимает решения о передаче муниципального имущества с баланса на баланс;
- в случаях, предусмотренных нормативно-правовыми актами, осуществляет лицензирование отдельных видов деятельности (например, оценочной и риэлтерской);
- организует проведение экспертизы и оценку стоимости муниципального недвижимого имущества;
- выступает от имени муниципального образования при регистрации права муниципальной собственности на муниципальное недвижимое имущество и сделок с ним.

Расходы на содержание комитета производятся за счет средств местного бюджета, предусмотренных для содержания органов исполнительной власти местного самоуправления.

К компетенции *отраслевых органов управления* в

составе администрации муниципального образования относятся вопросы:

- определения целей, условий и порядка деятельности муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений в соответствующей отрасли;
- курирования и контроля их деятельности;
- разработки концепций, программ и нормативных документов по рациональному и эффективному использованию муниципального имущества юридическими лицами соответствующей отрасли;
- разработки и внесения предложений по созданию, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и учреждений.

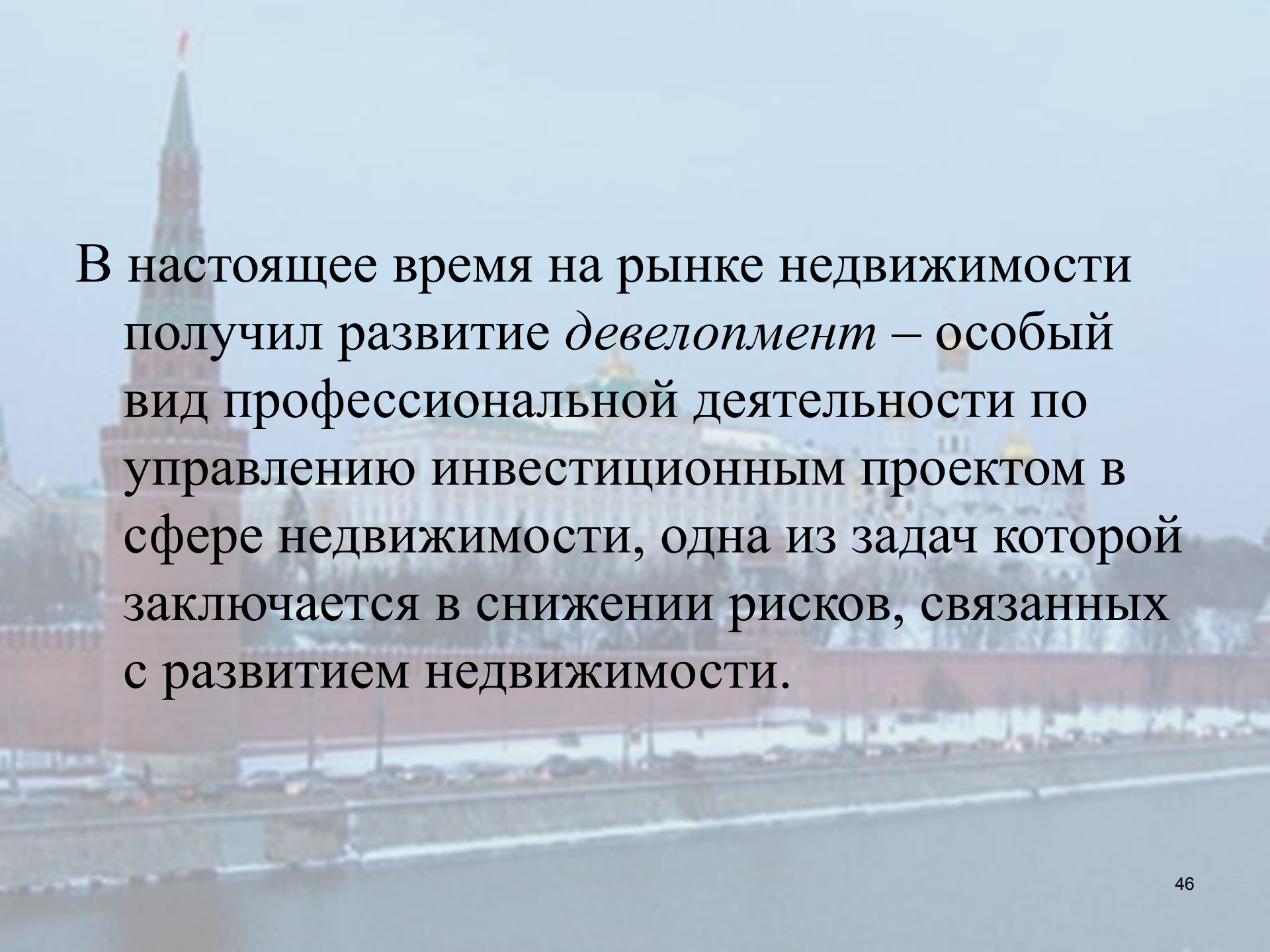
7.3. Финансовое обеспечение управления собственностью

Принципы и условия финансирования деятельности органов управления государственной и муниципальной собственностью. Нормативы распределения средств, поступающих органам управления государственной и муниципальной собственностью.

Финансирование недвижимости

Принципы и условия финансирования деятельности органов управления муниципальной недвижимостью;

- нормативы распределения средств, поступающих органам управления муниципальной недвижимостью;
- порядок и условия финансирования разработки нормативных актов и иных документов по управлению муниципальной недвижимостью;
- порядок и условия взаимодействия органов по управлению муниципальной недвижимостью с финансово-кредитными организациями, а также использования финансовых инструментов, позволяющих минимизировать риск потерь недвижимого имущества, гарантировать его эффективное использование;
- порядок и условия финансирования целевых программ в сфере управления муниципальной недвижимостью;
- порядок и условия финансирования обучения персонала (кадров) муниципальных предприятий, хозяйственных обществ и товариществ с участием муниципальных образований, а также муниципальных служащих, занятых в системе управления муниципальной недвижимостью.



В настоящее время на рынке недвижимости получил развитие *девелопмент* – особый вид профессиональной деятельности по управлению инвестиционным проектом в сфере недвижимости, одна из задач которой заключается в снижении рисков, связанных с развитием недвижимости.

Девелопер – организатор, деятельность которого можно разбить на три этапа:

- 1) анализ возможности реализации проекта: учитываются состояние и тенденции изменения законодательства, потребительских предпочтений, финансово-экономических условий, перспективы развития региона;
- 2) разработка плана реализации проекта: определяется площадь требуемого для реализации проекта земельного участка, выбирается местоположение с соответствующим окружением, коммуникациями, выполняется оценка эффективности проекта. Затем определяются источники финансовых ресурсов, получается разрешение на строительство и т.п.;
- 3) реализация инвестиционного проекта: привлечение финансовых ресурсов, проектно-строительных организаций, контроль хода строительства, аренда или продажа объекта полностью или по частям.

КОНЦЕПЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПОЛИТИКИ В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ МО

Цель: создание условий для эффективных вложений в недвижимость

- ❑ Ясная и простая процедура инвестиционного процесса
- ❑ Четкое описание последовательности действий инвестора
- ❑ Доступная информация об объектах инвестирования для всех инвесторов
- ❑ Формирование инвестиционных условий на основе рыночной стоимости объекта
- ❑ Коллегиальное утверждение инвестиционных условий и принятие решений о распоряжении имуществом
- ❑ Стимулирование инвестиций в недвижимость

7.4. Учетно-аналитическое обеспечение управления собственностью

Информация об объектах государственной и муниципальной собственности, изменения объектов собственности в результате их использования, о доходах от использования государственной и муниципальной собственности и т.д. методики сбора, хранения, обработки информации об объектах собственности. Нормативные правовые акты по отражению учета объектов государственной и муниципальной собственности. Методики и порядок проведения экономического анализа и оценки результатов использования государственной и муниципальной собственности, а также экспертизы инвестиционных проектов.

Муниципальная собственность-КС

*Учет муниципального
недвижимого и
движимого имущества,
муниципальных земель*



Основные задачи МО в рамках управления муниципальной собственностью, решаемые программным комплексом
«МУНИЦИПАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ-КС»

Полный учет муниципальной собственности

**Управление и распоряжение объектами муниципальной собственности
(землями, недвижимым и движимым имуществом, предприятиями,
объектами, паями, акциями, долями)**

Увеличение неналоговых поступлений в бюджет

**Осуществление контроля за использованием
по назначению и сохранностью муниципального имущества**

Информационное взаимодействие



Структура комплекса



Земельный учет



Имущественный учет



- *Привязка недвижимого имущества к земельному участку*
- *Контроль над имуществом, находящимся в оперативном и хозяйственном управлении*
- *Учет аварийного и ветхого жилья*
- *Формирование и учет договоров аренды, купли-продажи, передачи прав собственности*

Аренда

- *Договора аренды, дополнительные соглашения, в т.ч. история изменения договоров*
- *Расчет начислений и распределение поступлений по арендной плате, пеням, штрафам*
- *Прием сведений из УФК о поступлениях по договорам аренды*
- *Прием квитанций ПД4 и их автоматическое разнесение по карточкам договоров аренды*
- *Формирование типовых текстов договоров аренды, субаренды и изменений к ним*
- *Формирование различного рода отчетности*
- *Возможность настройки нескольких методик арендной платы*

Электронный обмен

- Экспорт сведений о земельных участках, являющихся объектами налогообложения для представления в ФНС (приказ Минфина РФ №47н от 23.03.2006)
- Импорт сведений об объектах муниципальной собственности из Роснедвижимости, БТИ, МУП
- Импорт сведений из Казначейства об поступивших суммах, в счет уплаты по договорам аренды, купли-продажи и т.п
- Прием квитанций ПД4
- Импорт глобального справочника банков, КЛАДРа
- Прием/передача справочников внутри системы

7.5. Кадровое обеспечение управления собственностью

Система отбора и расстановки руководящих работников и специалистов органов управления государственной и муниципальной собственностью. Порядок подготовки, переподготовки и повышения квалификации государственных и муниципальных служащих в органах государственной и муниципальной власти по управлению объектами государственной и муниципальной собственностью. Порядок аттестации работников. Правила лицензирования отдельных видов деятельности по управлению государственной и муниципальной собственностью.

Этапы системы управления профессиональным ростом управленческих кадров

Уровни

Подсистема

Цели

III

Подсистема подготовки кадрового резерва
Формы — индивидуальные
Охват — управленческий резерв

Аттестация

Формирование корпуса адаптивных менеджеров

II

Подсистема творческого роста
Формы — индивидуальные
Охват — творческий актив

Аттестация

Формирование творческой элиты, кадрового капитала

I

Подсистема творческого поиска
Формы работы — массовые
Охват — весь персонал

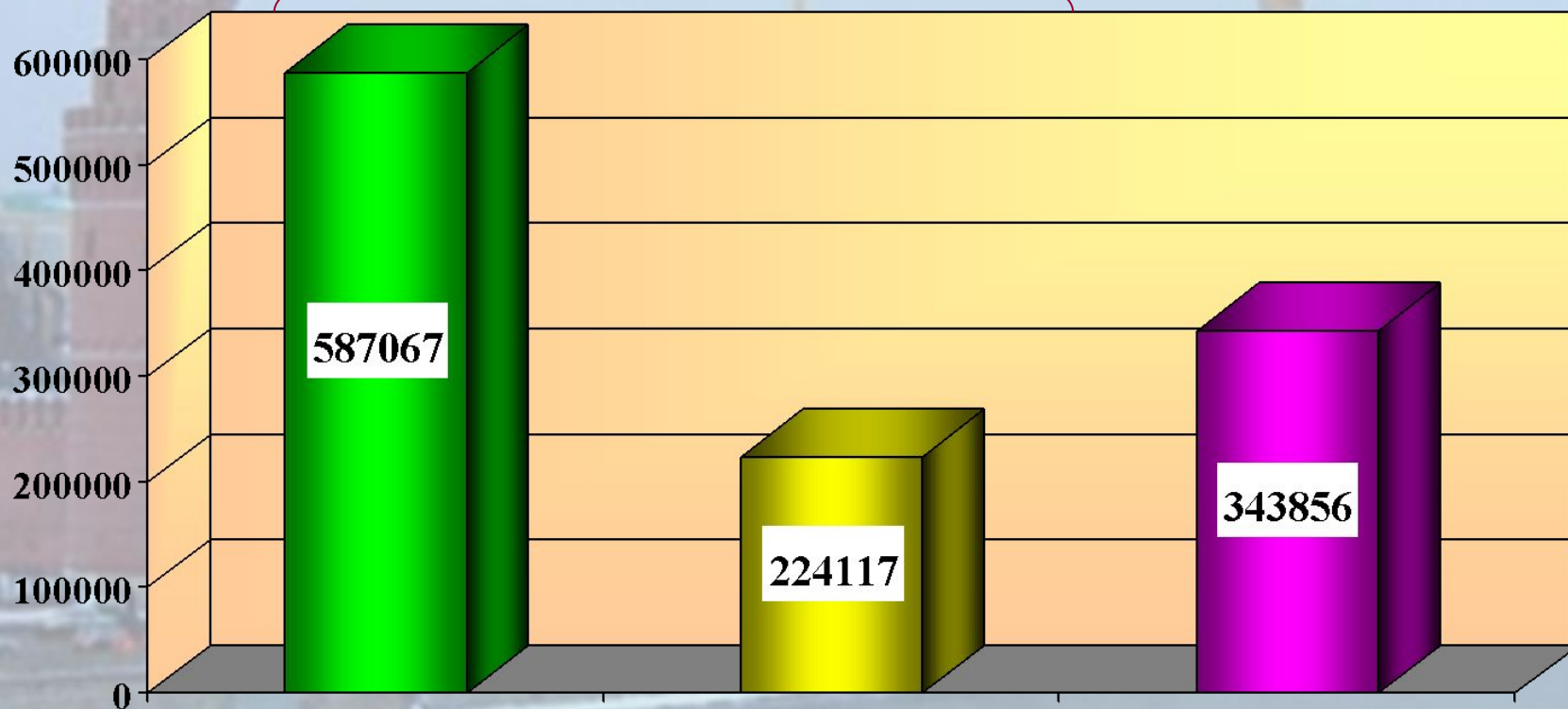
Создание равных возможностей для проявления творческой активности и профессионального роста

СОСТАВ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ГРАЖДАНСКИХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ СЛУЖАЩИХ

Государственная гражданская и муниципальная служба РФ
всего работников – 1 627,5 тыс. чел.

В органах гос.власти РФ
всего - 1 161,6 тыс. чел.

человек



Федеральная
государственная
гражданская служба

Государственная
гражданская служба
субъектов РФ

Муниципальная
служба (д-ти мс)

7.5.2. Профессиональное развитие кадрового состава

Процесс профессионального развития муниципальных служащих является весьма сложным, поскольку вследствие изменений, происходящих в структуре власти, от работника требуются исключительно глубокие знания в конкретной предметной области и постоянное их развитие. Таким образом, профессиональное развитие муниципальных служащих заключается прежде всего в формировании и постоянном обогащении качеств, навыков и умений, которые необходимы им для эффективного исполнения своих функций, прав и обязанностей. В профессиональном развитии муниципального служащего можно выделить две стороны:

- профессионально- квалификационное развитие, в основном связанное с обучением и самообразованием муниципальных служащих, приобретение новых знаний и нового профессионального опыта;
- профессионально-должностное развитие, в основном связанное с поиском возможностей наиболее рациональной расстановки кадров, служебного выдвижения на основе использования способностей и возможностей каждого сотрудника, его специальности, опыта, склада ума и личных качеств.

Одним из главных направлений управления персоналом в органах муниципального управления является развитие системы дополнительного профессионального образования персонала. Комплекс нормативных актов, регулирующих процесс формирования и развития персонала органов государственной власти и местного самоуправления субъектов РФ, определяет принципы отбора кадров для дополнительного профессионального обучения. Они основаны на социальных гарантиях прав муниципальных служащих на получение профессионального образования. Профессиональная переподготовка и повышение квалификации законодательно включены как условие в механизм карьерного продвижения служащего по вертикали должностей и как критерии изменения внутри должностного, квалификационного положения работников органов местного самоуправления, что способствует повышению мотивации образовательной деятельности персонала.

Система подготовки, переподготовки и повышения квалификации кадров для органов муниципального управления включает в себя как раннее существовавшие государственные образовательные учреждения соответствующего профиля, так и вновь создаваемые кафедры в образовательных учреждениях, региональные и муниципальные учреждения.

7.5.3. Развитие кадрового потенциала

Для обеспечения органов муниципального управления кадрами, в наибольшей степени удовлетворяющих потребностям современного управления на местном уровне, в настоящее время применяется система кадрового резерва муниципальной службы, которая позволяет обеспечить комплексность и объективность оценок кандидатов на муниципальную должность при профессиональном отборе на муниципальную службу.

Система кадрового резерва – последовательная работа, направленная на развитие кадрового потенциала муниципальной службы, реализации способностей каждого сотрудника, позволяющая осуществлять подбор, развитие, оценку и продвижение кадров.

Резерв кадров муниципальной службы можно разделить на следующие виды (этапы):

- социальный;
- потенциальный;
- предварительный;
- окончательный.

Социальный резерв - резерв, в который входят все желающие занять муниципальную должность. Это прежде всего этап самооценки кандидатов и определения мотивов и уровня притязания личности.

Потенциальный резерв - резерв, в который входят руководители и специалисты, удовлетворяющие основным требованиям, то есть в этот резерв включаются те работники, которые соответствуют в наибольшей степени квалификационным требованиям по категориям должностей.

Для данного этапа важно разработать квалификационные требования по должностям с учётом определения уровня образования, опыта работы и личных качеств. Потенциальный резерв становится источником создания предварительного резерва.

Предварительный резерв составляют кандидаты из потенциального резерва, а также кандидаты, включенные по результатам аттестации. На этом этапе предварительного резерва необходимы испытания (конкурс- испытание) для оценки профессионально значимых (важных) качеств. Для этого целесообразно привлечение специалистов либо использование экспертных оценок коллегиального органа (совет по муниципальной службе). Имеющаяся практика оценки деятельности кандидата на руководящие должности может состоять из четырёх оценок:

- уровня профессиональных знаний руководителя (работа квалификационных комиссий);
- результатов труда;
- управленческих качеств (метод обобщения независимых характеристик);
- деловых и личных качеств руководителя (психодиагностика).

На этом этапе на основании оценки знаний, умений, навыков и имеющегося потенциала кандидата целесообразно рекомендовать (с личного согласия) в резерв на должности в «горизонтальные» подразделения и другие структуры для осуществления плановой ротации кадров.

В окончательный резерв входят кандидаты, которые наиболее соответствуют всем критериям конкретной руководящей должности, но не менее двух человек. Пребывание в окончательном резерве (до образования вакансии) не должно быть пассивным. В этот период необходимо практиковать «стажировку в должности» на период командировки, отпуска руководителя.

Таким образом, применение **системы кадрового резерва является одним из самых эффективных способов профессионального отбора кадров, поскольку отличается системностью, последовательностью и тщательностью.**

7.6. Информационное обеспечение

Информационные базы данных, функционирование которых направлено на информационную поддержку работы органов управления государственной и муниципальной собственностью. Отчет о составе государственной и муниципальной собственности и другая информация.

ИНФОРМАЦИОННО-АНАЛИТИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

Процессы информатизации деятельности, связанной с управлением государственной собственностью, как показал анализ, начались практически с момента образования организационных структур по управлению объектами государственной собственности. Основной характерной чертой этих процессов на начальном этапе была стихийность, которая привела к тому, что каждое структурное подразделение Госкомимущества России, других министерств и ведомств разрабатывало программное обеспечение для решения частных практических задач, не ориентируясь на решение макроэкономических задач по управлению объектами государственной собственности.

Первоначально процессы информатизации были направлены на создание системы, способной обеспечивать соответствующие органы управления достоверной исходной информацией. По мере усложнения задач и резкого увеличения потоков информации об управляемых объектах возникла необходимость в создании специального методического аппарата, позволяющего агрегировать исходную (первичную) информацию и приводить ее к виду, удобному для принятия решений по управлению большим количеством сложных объектов.

Таким образом, создались объективные предпосылки для возникновения развитого информационно-аналитического обеспечения системы управления государственным имуществом. Оно включает информационную часть, решающую задачи сбора необходимой первичной информации, и аналитическую часть, позволяющую анализировать реальное состояние управляемых объектов путем обработки исходной информации с помощью соответствующего комплекса методик (см. раздел 4), и выработать проекты управленческих решений в соответствии с поставленными целями.

Структура информационных ресурсов, используемых при управлении государственной собственностью

ИНФОРМАЦИОННЫЕ РЕСУРСЫ

Нормативно-правовые акты, определяющие принципы и регламентирующие процесс управления государственной собственностью (Федеральные законы, Указы Президента РФ, постановления Правительства РФ, приказы, нормативные акты, инструкции и положения Мингосимущества России)

Технико-технологические и эксплуатационные характеристики объектов государственной собственности

Данные о требуемом количестве создаваемых на государственных предприятиях видов продукции по отраслям

Информация о финансово-экономическом состоянии и научно-техническом (производственном) потенциале объектов государственной собственности (форме собственности, характере деятельности, процессах производства и реализации, трудовых ресурсах, основных производственных фондах, научно-техническом уровне, производственно-технологическом уровне, себестоимости продукции, оборотных средствах, рентабельности и т.д.)

Структурная схема информационно-аналитического обеспечения системы управления государственной собственностью

ИНФОРМАЦИОННО-АНАЛИТИЧЕСКОЕ
ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДЛЯ ОБОСНОВАНИЯ
РАЦИОНАЛЬНЫХ РЕШЕНИЙ

Технические средства

Средства
вычислительной
техники

Средства связи

Оргтехника

Расходные материалы

Интеллектуальные средства

Информационные
технологии

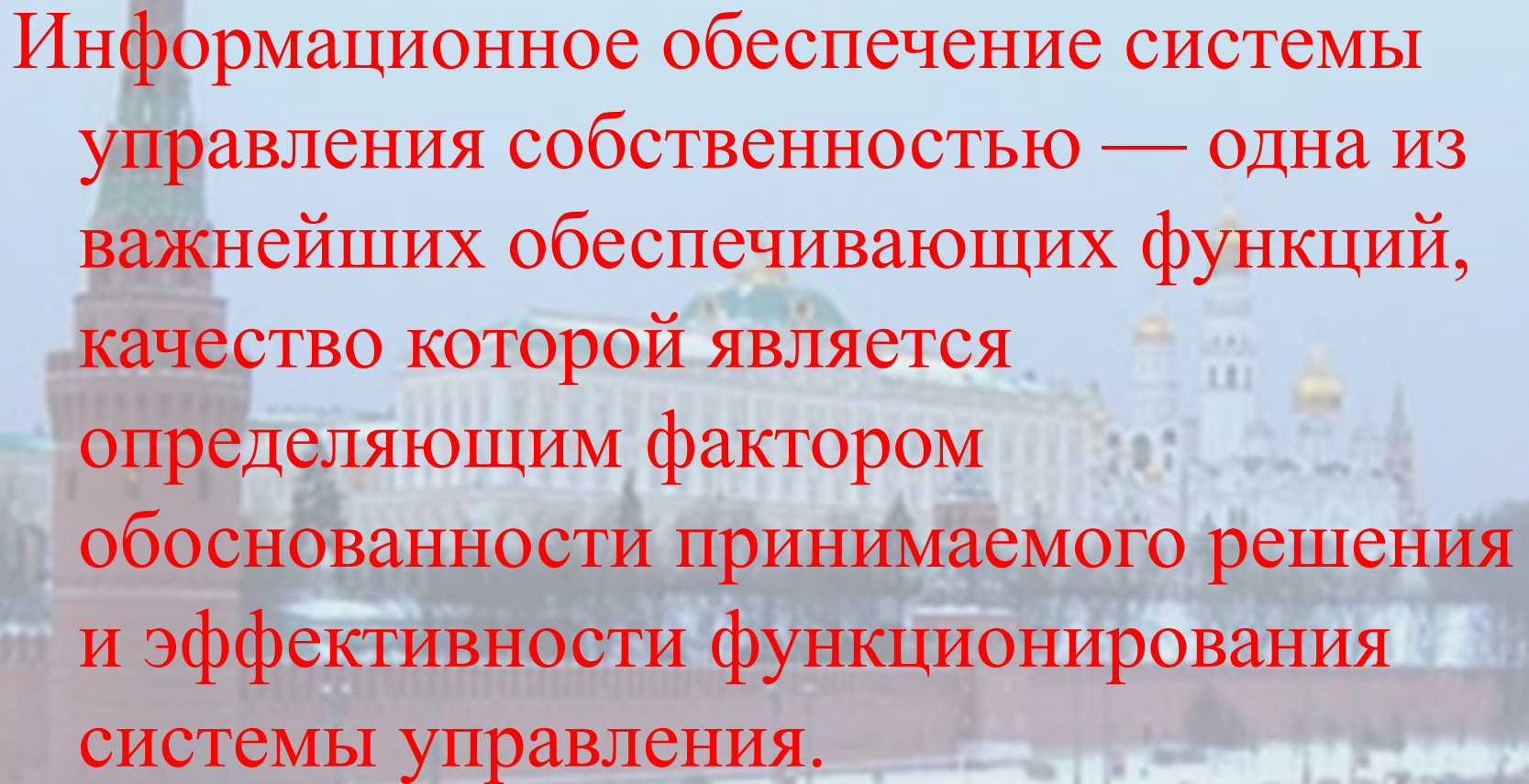
Программное
обеспечение

Математическое
обеспечение

Методическое
обеспечение

Информация (данные)

Информационные
ресурсы


The background of the slide is a faded, light blue-tinted photograph of the Moscow Kremlin. On the left, the Spasskaya Tower is visible. In the center and right, the white walls and golden domes of the Kremlin's cathedrals, including St. Basil's Cathedral, are visible. The foreground shows a road with some traffic and a fence.

Информационное обеспечение системы управления собственностью — одна из важнейших обеспечивающих функций, качество которой является определяющим фактором обоснованности принимаемого решения и эффективности функционирования системы управления.

Информационные технологии управления — совокупность методов, процессов и программно-технических средств, объединенных в технологическую цепочку, обеспечивающую сбор, обработку, хранение и распространение (транспортировку) информации.

Для современных информационных технологий характерны:

- а) интегрированность информации (осуществляется сквозная информационная поддержка на всех этапах прохождения информации на основе интегрированной базы данных, предусматривающая единую унифицированную форму представления, хранения, поиска, отображения, составления и защиты данных);
- б) гибкость (возможность адаптивной перестройки формы и способа представления информации в процессе решения задачи),
- в) интерактивность (диалоговый режим решения задач с широкими возможностями для пользователя).



Информационная система в сфере управления собственностью представляет собой систему сбора, хранения, накопления, поиска и передачи данных, применяемых в процессе управления.

Преимущества, достигаемые при внедрении компьютеров:

- полная стандартизация при сборе и обработке информации;
- ускорение процесса первоначальной регистрации титула;
- снятие проблем с хранением данных;
- снятие проблемы дублирования функций;
- упрощение доступа к сведениям о земле, обеспечение разграничений прав доступа;
- сокращение времени и стоимости передачи прав собственности при осуществлении операций с землей и недвижимостью;
- упрощение оценки и анализа стоимости земли и недвижимости;
- внутренний контроль качества данных.

Эффективность современной информационной технологии в значительной степени зависит от выбранной стратегии ее внедрения. В настоящее время существуют и могут быть выделены две стратегии внедрения современных информационных технологий:

- а) новая информационная технология приспособляется к действующей системе управления;
- б) новая информационная технология внедряется в модернизированную усовершенствованную систему управления. Эффект от внедрения первой стратегии невелик, но и затраты незначительны. Затраты по второй стратегии велики, но и эффект максимален.

**Аналитические обеспечение
управления – это методики и
порядок проведения
экономического анализа и оценки
результатов использования
муниципальной недвижимости, а
также экспертизы инвестиционных
проектов и бизнес-планов**

Основные задачи по развитию системы информационно-аналитического обеспечения состоят в следующем:

1. В области обеспечения полноты информации и ее соответствия задачам управления недвижимым имуществом необходимо:
 - определить перечень возможных управленческих решений, характер и объем необходимой для их принятия информации (включая нормативно-правовую и рыночную информацию), а также разработать соответствующий перечень показателей, характеризующих объекты недвижимости;
 - провести инвентаризацию существующих информационных ресурсов на предмет доступности необходимых данных, а также определить источники и механизмы получения недостающей информации.
2. В области обеспечения своевременности предоставления информации необходимо:
 - провести регламентацию типовых процедур (процессов) управления недвижимостью, осуществляемых уполномоченными государственными органами и организациями;
 - оптимизировать процессы управления недвижимостью на основе автоматизации межведомственного документооборота, а также технологической и информационной интеграции.

3. В области обеспечения доступности информации для внешних пользователей необходимо:

- разработать обоснованный перечень ограничений на предоставление информации об объектах недвижимости и определить порядок доступа к такой информации для различных категорий пользователей;
- для всех сведений, не отнесенных к информации ограниченного доступа, разработать комплекс организационных мер и технических решений, обеспечивающих соблюдение мировых стандартов открытости информации.

4. В области обеспечения единого подхода к развитию системы информационного обеспечения необходимо:

- создать механизм координации усилий в области информатизации различных организаций, как в сфере управления недвижимостью, так и в других сферах управления городом, а также с федеральными исполнительными органами государственной власти;
- провести инвентаризацию существующих информационных систем в целях анализа их совместимости по техническим параметрам, а также провести анализ прав собственности и авторских прав на них;
- подготовить ряд законопроектов, регулирующих правоотношения, возникающие в связи с созданием и использованием информационных ресурсов государственной и муниципальной собственности, а также стандартов информационного обеспечения.

5. В области повышения квалификации и уровня применяемых технологий необходимо:

- провести анализ технического уровня ведомственных информационных систем, уровня их информационной безопасности и требований, предъявляемых к уровню компьютерной грамотности пользователей;
- разработать перспективный план информатизации органов управления недвижимым имуществом, включая программу обучения государственных и муниципальных служащих современным информационным технологиям в объеме, необходимом для выполнения ими своих функций.

ВОПРОСЫ ДЛЯ САМОПРОВЕРКИ

1. Содержание законодательно-нормативной базы собственности.
2. Информационное обеспечение управления.
3. Кадровое обеспечение управления.
4. Организационное обеспечение управления.
5. Оценка объектов собственности.



ВОПРОСЫ ДЛЯ ОБСУЖДЕНИЯ И ДОКЛАДОВ

1. Приведите характеристику системы обеспечения управления собственностью.
2. Покажите структуру законодательно-нормативной базы управления собственностью.
3. Как осуществляется информационное обеспечение управления собственностью?
4. Расскажите технологию кадрового обеспечения управления собственностью.
5. Что входит в организационное обеспечение управления собственностью?
6. Какие вы знаете подходы к оценке объектов собственности?

ТЕМЫ ПИСЬМЕННЫХ РАБОТ

1. Характеристика форм собственности, предусмотренных российским законодательством.
2. Место государственной и муниципальной собственности в общей системе собственности.
3. Взаимопроникновение и взаимодействие форм собственности.
4. Правовые основы передачи собственности.
5. Порядок разграничения государственной собственности.
6. Процедура разграничения государственной собственности на землю.
7. Основные субъекты и объекты собственности.
8. Имущество государственного и муниципального предприятия.
9. Представление интересов государства в хозяйственных обществах.
0. Особенности деятельности АО с государственным или муниципальным участием.
1. Залог государственной собственности.
2. Аренда как способ формирования коллективного собственника.
3. Доверительное управление государственным имуществом.
4. Муниципальная собственность – основа местного самоуправления.
5. Процесс формирования муниципальной собственности в России.
6. Правовые основы управления муниципальной собственностью.
7. Правовое регулирование недвижимости.
8. Экономическая ценность недвижимости.
9. Анализ источников приобретения и отчуждения имущества.
0. Жизненный цикл имущества и объектов недвижимости.
1. Износ недвижимости.
2. Корпорации как основа рыночной экономики.
3. Участники корпоративных отношений
4. Структура управления корпорацией

5. Слияния и поглощения как часть корпоративного управления
6. Характеристика организационно-правовых форм государственных организаций. Цели их создания и область деятельности.
7. Основные причины и направления реорганизации государственных предприятий.
8. Характеристика механизмов управления акционерным обществом с различной долей государства в акционерном капитале.
9. Классификация земель по потребительским свойствам.
10. Порядок распоряжения землей.
11. Характеристика основных форм собственности на землю.
12. Особенности земли как объекта недвижимости.
13. Виды недвижимого имущества.
14. Правовое регулирование недвижимости.
15. Интеллектуальная собственность как объект управления.
16. Система управления объектами интеллектуальной собственности.
17. Охрана и защита авторских прав.
18. Влияние изобретений на экономическое развитие.
19. Становление института интеллектуальной собственности в России
20. Этапы появления законодательно-нормативной базы управления собственностью.
21. Существующие системы информационного обеспечения управления собственностью.
22. Повышение квалификации как составная часть кадрового обеспечения управления собственностью.
23. Совершенствование организационного обеспечения управления собственностью
24. Факторы, влияющие на оценку объектов собственности управления собственностью.
25. Система показателей эффективности использования собственности.
26. Механизм и контроль эффективности управления собственностью?
27. Цели, задачи, подходы, принципы совершенствования системы управления собственностью?
28. Направления совершенствования системы управления собственностью?
29. Повышение эффективности управление государственной и муниципальной собственностью.

Литература

Нормативные акты

1. Конституция Российской Федерации
2. Гражданский кодекс Российской Федерации.
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
4. Земельный кодекс Российской Федерации.
5. Водный кодекс Российской Федерации.
6. Лесной кодекс Российской Федерации.
7. Налоговый кодекс Российской Федерации.
8. ФЗ «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» № 948 -1 от 22.03.1991 № 948 -1
9. Федеральный закон от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".
0. Федеральный закон от 16 июля 1998 г. N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".
1. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".
2. Федеральный закон от 18 июня 2001 г. N 78-ФЗ "О землеустройстве".
3. Федеральный закон от 2 января 2000 г. N 28-ФЗ "О государственном земельном кадастре".
4. Федеральный закон от 17 июля 2001 г. N 101-ФЗ "О разграничении государственной собственности на землю".
5. Федеральный закон от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".
6. ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» ГД ФС РФ от 27.09.2002г.
7. Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".

Основная

1. [Андреева Г. Н.](#) Институт собственности в конституциях зарубежных стран и Конституции Российской Федерации / Г.Н. Андреева. - М.: НОРМА, 2009. - 368 с. ISBN 978-5-91768-001-9.
URL: <http://znanium.com>
2. Васильев А.А. Рабочая программа учебной дисциплины «Основы управления собственностью», АСОУ, 2014.
3. Васильев, А.А. Система муниципального управления : учеб. для вузов / А. А. Васильев. - 2-е изд., испр. и доп. ; гриф УМО. - М.: КНОРУС, 2010. - 733 с. - ISBN 978-5-406-00387-9.
4. [Жилинский Е. С.](#) Государственная собственность в Российской Федерации: конституционно-правовая основа разграничения / Е.С. Жилинский.- М.: Норма, 2010.- 128 с. ISBN 978-5-91768-058-3.
URL: <http://znanium.com>
5. Маркварт Э., Исупова С. Актуальные аспекты управления муниципальным имуществом. Под ред. Э. Маркварта. - М., 2011. – 216 с.

Дополнительная литература:

1. Актуальные проблемы реформы муниципальной собственности : сб. публикаций / под ред. Э. Маркварта. - М. : Б.и., 2007. - 196 с. - ISBN 978-5-904243-06-7. 11
2. [Алексеев С. С.](#) Право собственности. Проблемы теории: Монография / С. С. Алексеев; Институт частного права. - 3-е изд., перераб. и доп. - М.: НОРМА: ИНФРА-М, 2012. - 240 с. ISBN 978-5-91768-281-5. URL: <http://znanium.com>
3. [Андреев Ю. Н.](#) Собственность и право собственности: цивилистические аспекты: Монография / Ю.Н. Андреев. - М.: НОРМА: ИНФРА-М, 2013. - 320 с. ISBN 978-5-91768-329-4. URL: <http://znanium.com>
4. [Лапуста М. Г.](#) Создание собственного дела: Учеб. пособие / М.Г. Лапуста. - М.: ИНФРА-М, 2009. - 424 с. - (Высшее образование). ISBN 978-5-16-003518-5. URL: <http://znanium.com>
5. Политахин, П. А. Земельная собственность в условиях современной рыночной экономики России [Электронный ресурс] : Монография / П. А. Политахин. - Красноярск: Сибирский федеральный университет, 2011. - 254 с. - ISBN 978-5-7638-2221-2. URL: <http://znanium.com>

Рекомендуемая

1. Алехин Э.В. Государственное и муниципальное управление. Учебное пособие, Пенза, 2007.
2. Двинский М.Б. Почекутова Е.Н. Управление государственной и муниципальной собственностью: Конспект лекций. Красноярск 2008, 90 с.
3. Карташова Ю.А. Комментарий к Федеральному закону О приватизации государственного и муниципального имущества от 21 декабря 2001. КонсультантПлюс, 2011.
4. Кошкин В.И. Управление государственной собственностью. Учеб.пособие. Москва, 2002.
5. Кошкин В.И. Управление государственным имуществом. – М.: ИНСОР, 2007.
6. Кухтин П.В., Левов А.А. Основы государственного и муниципального управления недвижимостью. Москва, 2004.
7. Лушникова Т.Ю. Управление государственной и муниципальной собственностью: Учеб.пособие. Челябинск: Челяб.гос.ун-т, 2007.170 с.
8. Лушникова Т.Ю. Управление государственной и муниципальной собственностью. Эл. курс лекций. Челябинск, Челябинский государственный университет, 2008.
9. Ореховский П.А. Муниципальный менеджмент. – Обнинск: АлтУн, 2008.
10. Парахина В.Н., Галеев Е.В. Муниципальное управление. – М.: КНОРУС, 2008.
11. Рой О.М. Система государственного и муниципального управления. – СПб.: Питер, 2006.
12. Степанов С.А. Недвижимость в гражданском праве. – М.: Статут, 2005.
13. Татаркин А.И. Государственная политика регулирования отношений собственности: теория и практика. Екатеринбург, 2005.
14. Татарова А.В. Оценка недвижимости и управление собственностью: Учебное пособие. Таганрог: Изд-во ТРТУ, 2003. 70 с.
15. Тихомиров М.Ю. Собственность на землю в Российской Федерации. Практическое пособие. М., 2008.
16. Управление государственной и муниципальной собственностью: Конспект лекций / сост. В.К. Зимин, В.В. Блекус. – Электроизолятор: ГГХПИ, 2010. – 32 с.
17. Управление государственной и муниципальной собственностью: Учебное пособие. / В.Ф. Комченков, П.А. Кузин, В.П. Хренков –Тамбов: Изд-во ИП Чеснокова А.В., 2008, - 308 с.
18. Харченко Е.В., Вертакова Ю.В. Система государственного и муниципального управления. – М.: КНОРУС, 2009.
19. Черкасов Г.И. Общая теория собственности. - М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2003.
20. Шевчук Д.А. Оценка недвижимости и управление собственностью. М. Феникс, 2007.

Интернет-ресурсы:

1. Сайт «Территориальное управление: государственное, региональное, муниципальное, территориальное общественное самоуправление» <http://www.vasilievaa.narod.ru/>
2. <http://www.economy.gov.ru>.
3. <http://mon.gov.ru>.
4. <http://www.minzdravsoc.ru>.
5. <http://www.rostrud.ru>.
6. <http://www.mkrf.ru>.
7. <http://www.minstm.gov.ru>.
8. <http://www.minregion.ru>.
9. <http://www.gosuslugi.ru/ru>.



Спасибо за внимание! 📢