

**Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
«ИВАНОВСКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ
АКАДЕМИЯ ИМЕНИ Д.К. БЕЛЯЕВА»
(ФГБОУ ВО Ивановская ГСХА)**

ФАКУЛЬТЕТ АГРОТЕХНОЛОГИЙ И АГРОБИЗНЕСА

УТВЕРЖДЕНА
проректором по учебной и
воспитательной работе
_____ М.С. Маннова
17 ноября 2021 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

**«Система государственного и муниципального управления
территориями»**

Направление подготовки / специальность	21.03.02 Землеустройство и кадастры		
Направленность (Профиль)	Землеустройство		
Уровень образовательной программы	Бакалавриат		
Форма обучения	Очная		
Трудоемкость дисциплины, ЗЕТ	2		
Трудоемкость дисциплины, час.	72		
Распределение часов дисциплины по видам работы:		Виды контроля:	
Контактная работа – всего	36	Зачеты	1
в т.ч. лекции	12	Экзамены	-
лабораторные	24	Курсовые проекты	-
практические	-		
Самостоятельная работа	36		
Разработчик:			
Ст. пр. кафедры агрономии и землеустройства.		А.С. Выменкова	
		(подпись)	
СОГЛАСОВАНО:			
Зав. кафедрой агрономии и землеустройства		Г.В. Ефремова	
Председатель методической комиссии		А.Л. Гарасов	
Документ рассмотрен и одобрен на заседании методической комиссии факультета	Протокол № 01 от 30.10.2021 года		

1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Данный учебный курс представляет собой специальную дисциплину, целью которой является усвоение обучающимися функций управления в области использования земель. Ознакомление студентов специальности «Землеустройство» с принципами, нормативами, техно-логией, особенностями, а также практическими навыками землеустроительного проектирования и управления территориями муниципального образования.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

В соответствии с учебным планом дисциплина относится к*	вариативной	части образовательной программы
Статус дисциплины**	по выбору	
Обеспечивающие (предшествующие) дисциплины	«Экономика землеустройства», «теория управления»	
Обеспечиваемые (последующие) дисциплины	Дисциплина готовит студентов к написанию дипломного проекта	

* базовой / вариативной

** обязательная / по выбору / факультативная

3. РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ) (ХАРАКТЕРИСТИКА ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ)

Шрифт и наименование дисциплины	Дескрипторы компетенции		Номер(а) раздела(ов) дисциплины (модуля), отвечающего (их) за формирование данного(ых) дескриптора (ов) компетенции
ПК-2 Способностью использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ.	Знает	З-1 Основные этапы развития управления как науки и профессии; роль, функции и задачи менеджера в современной организации	1-3
		З-2 Принципы развития и закономерностей функционирования организации; основные теории и концепции взаимодействия людей в организации, включая вопросы мотивации, групповой динамики, командообразования, коммуникаций, лидерства и управления конфликтами.	2-3
		З-3 Типы организационных структур, их основных параметров и принципов их проектирования ;основные нормативы взаимного территориального размещения различных объектов и территорий	3,5

		муниципальных образований.	
	Умеет	У-1 Ставить цели и формулировать задачи, связанные с реализацией профессиональных функций	4-7
		У-2 Анализировать внешнюю и внутреннюю среду организации, выявлять ее ключевые элементы и оценивать их влияние на организацию	6-7
	Владеет	В-1 Методами реализации основных управленческих функций (принятие решений, организация, мотивирование и контроль)	1-5
		В-2 Современными технологиями эффективного влияния на индивидуальное и групповое поведение в организации	6-7

4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

4.1. Содержание дисциплины (модуля)

№ № п/п	Тема занятий	Виды учебных занятий и трудоёмкость, час				Контроль знаний	Применяемые активные и интерактивные технологии обучения
		Лекции	Практические (семинарские)	Лабораторные	Самостоятельная работа		
1. Эволюция науки управления.							
1.1.	Основные этапы развития и школы управления. Современная система взглядов на менеджмент: причины возникновения, основные положения и принципы управления в новой парадигме. Управление в деятельности человека. Основные черты современного менеджмента.	1		2	4	УО КЛ КР З	
1.2.	Понятие и виды менеджмента.	1		2	4	УО КЛ	

<p>Объекты менеджмента. Признаки менеджмента. Субъективные и объективные факторы в менеджменте. Теория менеджмента. Состав и содержание закономерностей в менеджменте. Основные характеристики менеджмента. Требования к современному менеджеру. Тенденции развития менеджмента.</p>					Т, КР 3	
2. Функции, принципы и методы управления						
<p>2.1. Разнообразие подходов к определению функций управления. Общие функции управления. Планирование. Организовывание. Мотивация. Контроль. Прогнозирование и планирование. Организация и координация. Коммуникация. Конкретные функции управления. Принципы управления и их содержание. Методы управления: экономические, административно-правовые, социально-психологические.</p>	1		2	4	УО КЛ ВЛР Т, КР 3	

3. Организационные структуры, их формирование							
3.1.	Понятие об управленческой структуре организации. Факторы, определяющие управленческую структуру. Норма управляемости. Типы организационных структур: линейная, функциональная, линейно-функциональная (штабная), матричная. Управленческое взаимодействие и его формы. Управление социально-экономическим и системами (организациями)	2		4	4	УО КЛ КР 3	
4. Процесс и методы принятия решений							
4.1.	Управленческие проблемы и их классификация. Виды управленческих решений и требования, предъявляемые к ним. Процесс принятия решений. Методы принятия решений. Принцип Парето как основа принятия собственных решений. Выявление приоритетов с помощью анализа АБВ. Реализация решений на	2		4	4	УО КЛ КР 3	

	основе принципа Эйзенхауэра. Модели разработки и принятия решения.						
5. Организация как система открытого типа							
5.1.	Понятие и признаки организации. Структура организации. Внутренняя и внешняя среда организации. Миссия и цели организации. Организационные процессы и законы организации. Формы организации системы менеджмента. Основные принципы управления различными системами. Сущность, задачи и закономерности управления различными системами. Специфические свойства систем управления.	1		2	6	УО КЛ ВЛР КР 3 Э	
6. Управление поведением человека в организации							
6.1.	Понятие об организационном поведении. Модели взаимодействия и возможности включения индивида в организационное окружение. Понятие адаптации. Типы поведения человека в организации.	2		4	4	УО КЛ КР 3	

Контроль самостоятельной работы											
Итого контактной работы											36
Самостоятельная работа								36			36

5. ОРГАНИЗАЦИЯ И УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

5.1. Содержание самостоятельной работы по дисциплине (модулю)

- Темы, выносимые на самостоятельную проработку:
 - 1.Муниципальное образование как социально-экономическая система.
 - 2.Территория и типология муниципальных образований.
 - 3.Инфраструктура муниципального образования.
 4. Возникновение и развитие местного самоуправления.
 5. Зарубежный опыт организации местного самоуправления.
 6. Самоуправления в России до 1917 года. Самоуправление в СССР и в постсоветский период.
 7. Задачи и механизмы муниципального регулирования потребительского рынка.
 8. Муниципальное управление строительством. Муниципальное управление состоянием окружающей среды.
 9. Модели социальной политики. Социальная политика в современной России. Функции федеральных и региональных органов государственной власти в сфере занятости.
 10. Финансирование муниципального здравоохранения. Критерии и механизмы оказания социальной поддержки на муниципальном уровне.
 11. Финансовые ресурсы местного самоуправления и их классификация. Доходы, расходы местных бюджетов.
 12. Обеспечение сбалансированности и устойчивости местных бюджетов. Организационные формы комплексного управления экономикой и финансами муниципального образования.
 13. Цели и задачи муниципального управления в сельской местности. Социально-демографические особенности сельской местности. Перспективы развития самоуправления в сельской местности.
 14. Экономическая ситуация в аграрном секторе. Современная ситуация в социальной сфере и системах жизнеобеспечения сельских поселений.
 15. Роль и значение кадрового обеспечения муниципального управления. Требования к муниципальным служащим. Этические нормы муниципальной службы. Подбор, оценка и расстановка муниципальных служащих.
 16. Подготовка, переподготовка и повышение квалификации муниципальных служащих. Формирование кадрового резерва и работа с ним. Кадровые службы местных администраций.

5.2. Контроль самостоятельной работы

Организуется следующим образом:

- отчеты по лабораторным работам;
- устный опрос перед началом занятий;
- выполнение и защита курсовой работы;
- итоговый контроль – зачет, экзамен.

5.3. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы

При выполнении самостоятельной работы рекомендуется использовать:

- основную учебную литературу;
- дополнительную учебную литературу;

- методические указания.

6.УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

6.1. Основная учебная литература, необходимая для освоения дисциплины (модуля)

- Антонович, А.Я. Курс государственного благоустройства. [Электронный ресурс] — Электрон. дан. — СПб. : Лань, 2013. — 730 с. URL: <http://e.lanbook.com/book/29954>.
- Аверченков, В.И. Инновационный менеджмент. [Электронный ресурс] / В.И. Аверченков, Е.Е. Ваинмаер. — Электрон. дан. — М. : ФЛИНТА, 2011. — 293 с URL: <http://e.lanbook.com/book/20194>
- Витте, С.Ю. Конспект лекций о народном и государственном хозяйстве. [Электронный ресурс] — Электрон. дан. — СПб. : Лань, 2013. — 577 с URL: <http://e.lanbook.com/book/30001>

6.2. Дополнительная учебная литература необходимая для освоения дисциплины (модуля)

- Баринаова, Е.А. Теория менеджмента. Часть 1 [практикум к практ занят. для студ.] Иваново, ИГСХА - 2013. 62с. Количество экземпляров -50
- Управление в АПК. Практикум [учеб. пособие для студ. вузов] под ред. Ю.Б.Королева, А.В.Мефеда М., КолосС - 2004. 328с. Количество экземпляров -101

6.3. Ресурсы сети «Интернет», необходимые для освоения дисциплины (модуля)

- www.studentlibrary.ru
- www.mcx.ru/ - Министерство сельского хозяйства Российской Федерации.
- [http://apk.ivanovoobl.ru /](http://apk.ivanovoobl.ru/) - Департамент сельского хозяйства Ивановской области

6.4. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

1. Методические указания «Прогнозирование и планирование использования земельных ресурсов»/ Г.Н.Закинчак, А.В.Снитко, Е.Г.Лаптева.- Иваново: ИГСХА.- 20003.- 40с.

6.5. Программное обеспечение, используемое для освоения дисциплины (модуля) (при необходимости)

1. Интегрированный пакет прикладных программ общего назначения Microsoft Office
2. Операционная система типа Windows
3. Интернет –браузер

6.6. Информационные справочные системы, используемые для освоения дисциплины (модуля) (при необходимости):

- <http://www.consultant.ru> – Консультант плюс

7. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)

№ п/п	Наименование специализированных аудиторий, кабинетов, лабораторий и пр.	Краткий перечень основного оборудования
1	Учебная аудитории для проведения занятий лекционного типа	укомплектована специализированной (учебной) мебелью, набором демонстрационного оборудования и

		учебно-наглядными пособиями, обеспечивающими тематические иллюстрации, соответствующие рабочим учебным программам дисциплин (модулей).
2	Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа	укомплектована специализированной (учебной) мебелью, техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации
3	Учебная аудитория для групповых и индивидуальных консультаций	укомплектована специализированной (учебной) мебелью, техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации
4	Учебная аудитория для текущего контроля и промежуточной аттестации	укомплектована специализированной (учебной) мебелью, техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации
5	Помещение для самостоятельной работы	укомплектовано специализированной (учебной) мебелью, оснащено компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечено доступом в электронную информационно-образовательную среду организации

**Приложение № 1
к рабочей программе по дисциплине (модулю)**

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ
ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)**

**«Система государственного и муниципального управления
территориями»**

1. Перечень компетенций, формируемых на данном этапе

Шифр компетенции	Дескрипторы компетенции	Форма контроля и период его проведения*	Оценочные средства
------------------	-------------------------	---	--------------------

1	2	3	4	5
ПК-2	Знает	З-1 Основные этапы развития управления как науки и профессии; роль, функции и задачи менеджера в современной организации	УО, Т, КР, З, 8-й сем.	Комплект вопросов к устному опросу, контрольной работе и зачету Комплект тестовых заданий
		З-2 Принципы развития и закономерностей функционирования организации; основные теории и концепции взаимодействия людей в организации, включая вопросы мотивации, групповой динамики, командообразования, коммуникаций, лидерства и управления конфликтами.		
		З-3 Типы организационных структур, их основных параметров и принципов их проектирования ; основные нормативы взаимного территориального размещения различных объектов и территорий муниципальных образований.		
	Умеет	У-1 Ставить цели и формулировать задачи, связанные с реализацией профессиональных функций		
		У-2 Анализировать внешнюю и внутреннюю среду организации, выявлять ее ключевые элементы и оценивать их влияние на организацию		
	Владеет	В-1 Методами реализации основных управленческих функций (принятие решений, организация, мотивирование и контроль)		
В-2 Современными технологиями эффективного влияния на индивидуальное и групповое поведение в организации				

Форма контроля знаний: УО - устный опрос, Т-тестирование, КР- контрольная работа, , З-зачет.

2. Показатели и критерии оценивания сформированности компетенций на данном этапе их формирования

Шифр компетенции	Дескрипторы компетенции		Критерии оценивания	
			«не зачтено»	«зачтено»
ПК-2	Знает	З-1 Основные этапы развития управления как науки и профессии; роль, функции и задачи менеджера в современной организации	Не знает	Называет этапы развития управления. Знает функции и задачи менеджера в организации.

		3-2 Принципы развития и закономерностей функционирования организации; основные теории и концепции взаимодействия людей в организации, включая вопросы мотивации, групповой динамики, командообразования, коммуникаций, лидерства и управления конфликтами.	Не знает	Называет принципы развития и закономерности функционирования организации, теории и концепции взаимодействия людей в организации.
		3-3 Типы организационных структур, их основных параметров и принципов их проектирования ; основные нормативы взаимного территориального размещения различных объектов и территорий муниципальных образований.	Не знает	Называет типы организационных структур, их параметры. Знает нормативы территориального размещения объектов и территорий муниципальных образований.
	Умеет	У-1 Ставить цели и формулировать задачи, связанные с реализацией профессиональных функций	Не умеет	Умеет ставить цели и формулировать задачи, связанные с реализацией профессиональных функций.
		У-2 Анализировать внешнюю и внутреннюю среду организации, выявлять ее ключевые элементы и оценивать их влияние на организацию	Не умеет	Может проанализировать внешнюю и внутреннюю среду организации.
	Владеет	В-1 Методами реализации основных управленческих функций (принятие решений, организация, мотивирование и контроль)	Не владеет	Владеет методами реализации основных управленческих функций
		В-2 Современными технологиями эффективного влияния на индивидуальное и групповое поведение в организации	Не владеет	Владеет современными технологиями эффективного влияния на индивидуальное и групповое поведение в организации

3. Оценочные средства

3.1. Тест. Комплект тестовых заданий

3.1.1. Раздел: «Функции, принципы и методы управления» «Теория менеджмента»

1. Главная задача государства:

- а) Защита территории.
- б) Охрана территории.
- в) Защита границ.
- г) **Обеспечить целостность территории.**

2. Территория Российской Федерации включает в себя территории:

- а) **Субъектов.**
- б) Внутренние воды.
- в) Территориальное море.
- г) Воздушное пространство.

3. Правовое закрепление территории государством имеет значение:

- а) **Международно-правовое.**
- б) Внутреннее.
- в) Государственно-правовое.
- г) Национальное.

4. Территория со смешанным режимом включает в себя:

- а) Пространство Мирового океана.
- б) **Континентальный шельф.**
- в) **Экономическая зона.**
- г) Водная акватория.

5. Территории подразделяются на:

- а) **Государственные.**
- б) **Международным режимом.**
- в) Единым режимом.
- г) **Смешанным режимом.**

6. Признаки государственной территории:

- а) **Принадлежность государству.**
- б) Целостность и неприкосновенность.
- в) Подвластность государству.
- г) **Верховенство государства на данной территории.**

7. Право территориального верховенства государства и необходимость обеспечивать баланс при использовании земельных участков находящихся в общегосударственных и частных владениях представляет собой -

- а) Государственное управление.
- б) **Государственное управление землепользованием.**
- в) Метод управления земельными участками.
- г) Землепользование.

8. Безопасное использование земли, создание государственного реестра, организация ведения мониторинга земель представляет собой метод -

- а) Административный.

б) Организационно-правовой.

в) Экономический.

г) Охранительный.

9. Вмешательство лиц, если это необходимо, при регистрации прав, решении и рассмотрении споров связанные с землей представляет собой -

а) Функцию государственных органов.

б) Функция государственных органов по управлению землепользованием.

в) Функция государства.

г) Функция органов.

10. Реализация государственной политики через систему органов власти - это

а) Функция государства.

б) Государственная политика.

в) Метод управления государством.

г) Государственное управление.

10. Стимулирование эффективной деятельности в области управления землепользования, рациональным использованием представляет собой метод -

а) Административный.

б) Организационно-правовой.

в) Экономический.

г) Политический.

11. Отдельные направления содержащиеся в правах и обязанностях лиц, осуществляющих деятельность государства представляет собой -

а) Функцию государственных органов.

б) Функция государственных органов по управлению землепользованием.

в) Функция государства землепользованием.

г) Функция органов.

12. Комплексность, целостность, специализация, управляемость, наличие политико-административных органов исполнения – все это характеризует:

а) Территорию.

б) Область.

в) Регион.

г) Край.

13. Организующая деятельность специально уполномоченных государственных органов исполнительной власти, направленной на создание условий для рационального использования и охраны земли всеми субъектами представляет собой -

а) Государственное управление.

б) Землепользование.

в) Метод управления земельными участками.

г) Государственное управление землепользованием.

14. Выдача разрешений на использование земли, лицензирование использования земли представляет собой метод -

а) Административный.

б) Организационно-правовой.

в) Экономический.

г) Политический.

15. Направления деятельности государства, в которых выражается его сущность, как социального явления, представляет собой -

- а) Функцию государственных органов.
- б) Функция государственных органов по управлению землепользованием.**
- в) Функция государства.
- г) Функция органов.

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

- а) общей (коммунальной)
- б) частной
- в) государственной (коллективной)**
- г) жилой

17. Управление собственностью со стороны административно-хозяйственных органов территории осуществляется в отношении ...

а) влияния на управление акционерных обществ базирующихся на подведомственной им территории

- б) объектов собственности**
- в) управления долей собственности входящей в уставной капитал акционерных обществ

19. В первый подраздел Единого государственного реестра прав входят ...

- а) адрес (местоположение)**
- б) имя (наименование) правообладателя
- в) вид права
- г) площадь объекта**
- д) дата внесения записи
- е) размер доли в праве
- ж) вид (название) объекта**
- з) назначение**

18. Цели управления собственностью административно-хозяйственного органа территории:

- а) обеспечение доходной части бюджета территории**
- б) развитие хозяйственных связей с внешними территориями
- в) решение социально-экономических проблем территории**
- г) привлечения инвестиций

19. Управление недвижимым имуществом осуществляется ...

- а) опосредованно, через механизм рыночного саморегулирования
- б) региональными органами управления на основании федеральных и местных законов, указов, постановлений**
- в) государством: через механизм купли-продажи, аренды
- г) городскими, районными, сельскими органами власти через управление пакетами акций, конкурсами, выдачу лицензий**

20. Акт учета действий субъектов права, направленные на установление, изменение или прекращение его прав на объект недвижимости – это государственная регистрация ...

- а) объекта недвижимости
- б) прав на недвижимое имущество
- в) сделок с объектом недвижимости**

21. Подходы эффективного управления недвижимостью

- а) функциональный**
- б) маркетинговый**
- в) сравнительный

г) системный

д) затратный

е) доходный

ж) воспроизводственный

22. Управление собственностью территории направлено на ...

а) проведение банкротства предприятий расположенных на подведомственной территории

б) оптимизацию структуры собственности

в) полное освобождение от собственности путем её приватизации

г) конкурсное исполнение территориальных заказов

23. Пользователь недвижимости подбирает для себя ...

а) участок, обеспечивающий значительную остаточную стоимость

б) определенный вид и участок земли

в) участок, обладающий значительным потенциалом повышения стоимости

24. Правовая экспертиза обоснованности застройки земельного участка производится в целях

а) действующего законодательства

б) функционального подхода

в) перспективных решений по районной планировке участка

г) благоустройства территории

25. Последствия приватизации в краткосрочном периоде ...

а) спад производства

б) рост безработицы

в) снижение тарифов

г) повышение доходов инвесторов

д) расслоение населения по уровню доходов

е) снижение инвестиций в капиталоемкие отрасли

ж) коррупция

з) улучшение конкурентоспособности продукции

26. Законное право собственности на недвижимость, имеющее документальную юридическую основу – это ...

титул

27. Состав объектов муниципальной собственности определяется:

а) Федеральным законодательством.

б) Законами субъектов РФ о местном самоуправлении.

в) Конституцией РФ.

г) Уставами муниципальных образований.

28. К муниципальной собственности относятся:

а) Дороги местного значения.

б) Государственная казна.

в) Водные запасы.

г) Объекты инженерной инфраструктуры.

29. Порядок передачи объектов муниципальной собственности регулируется законодательством:

а) Региональном о местном самоуправлении.

б) Федеральным.

в) Уставами муниципальных образований.

г) Приказами Президента РФ.

30. Не подлежат передачи в федеральную и муниципальную собственность объекты государственной собственности субъектов Российской Федерации имеющие значение:

- а) Муниципальное.
- б) Международное.
- в) Общеправовое.
- г) **Общеобластное.**

31. Основные сделки осуществляемые с муниципальным недвижимым имуществом на рынке:

- а) Продажа.
- б) Аренда.
- в) **Приватизация.**
- г) Дарение.

32. В состав недвижимого муниципального имущества не входит:

- а) Здания и сооружения.
- б) Земельные участки.
- в) Объекты жилого и нежилого фонда.
- г) **Земли для огородничества и садоводства.**

33. Муниципальная собственность подлежит обязательному:

- а) **Учету в ЕГРП.**
- б) Государственной регистрации в ЕГРП.
- в) Описанию в ЕГРП.

34. К недвижимости относятся ...

- а) **дороги**
- б) нефть в переработке
- в) чугун
- г) **земля**
- д) **здания, строения**

35. Совместная собственность на недвижимость может быть ...

- а) **делимой по решению суда**
- б) не делимой
- в) **делимой с согласия всех участников данной недвижимости**

36. При переходе права собственности на здания или сооружения, принадлежащие собственнику земельного участка

- а) необходимо с новым собственником решать вопрос по сервитуту
- б) требуют обращения в соответствующий государственный орган
- в) **к приобретателю здания (сооружения) переходят права на сервитут**

37. Вещное право пользования чужой вещью в интересах определенного лица – это ...
сервитут

38. Конкурс – это ...

- а) публичный способ продажи объекта покупателю, предложившему максимальную цену без возложения на него каких-либо обязательств
- б) форма проведения подрядных торгов, на которых осуществляется продажа права заключения договора подряда на реализацию проекта
- в) **способ продажи, предусматривающий предложение покупателем максимальной цены при условии выполнения им по отношению к объекту определенных обязательств – социальных или инвестиционных**

39. К абсолютным правам относятся ...

- а) **вещные права**
- б) **обязательственные права**

в) авторское право

40. Учредитель, передавший собственную недвижимость в уставной капитал ...

- а) является собственником переданной недвижимости
- б) приобрел особые права в совете директоров
- в) **утратил право на собственность недвижимости**

41. Способ воздействия на имущественные объекты для достижения поставленных целей - это

- а) Способы управления государственным имуществом.
- б) Принципы управления государственным имуществом.
- в) **Методы управления государственным имуществом.**
- г) Функции управления государственным имуществом.

42. В управлении государственным имуществом используют методы:

- а) **Организационно-правовые.**
- б) Организационно-общественные.
- в) **Организационно-экономические.**
- г) Организационно-политические.

43. Принципы на которых строится управление государственным имуществом – это

- а) **Законность.**
- б) **Эффективность.**
- в) Конкуренции.
- г) Платности.

44. Арендаторами государственного имущества могут выступать:

- а) Юридические лица и граждане РФ.
- б) Совместные предприятия.
- в) Международные объединения и организации.
- г) Иностранские юридические лица и граждане.
- д) **Все ответы верны**

45. Функциональный износ – это ситуация когда объект ...

- а) изношен в процессе его эксплуатации и потерял стоимость
- б) находится в приспособленном помещении и не отвечает
- в) функциональным требованиям по прямому назначению
- г) **не соответствует современным стандартам, в результате потерял стоимость**

3.1.2. Тема «Понятие и виды менеджмента. Объекты менеджмента»

1. Маркетинговый подход в исследовании недвижимости основан на ...

- а) исследовании объекта недвижимости как системы взаимосвязанных элементов
- б) создании объекта отвечающего требованиям потребителей на момент его сдачи
- в) **ориентации и максимальном учете запросов потребителей**

2. Инвестиционные ситуации возможные и решаемые при использовании земельных участков:

- а) **инвестор предлагает вкладывать капитал в разработку нефтяного месторождения**
- б) инвестор предлагает инвестировать строительство жилья в водоохраной зоне
- в) инвестор ищет оптимальное сочетание земли и пользователя
- г) **имеется свободный земельный участок**

3. Задаток для участия в конкурсе устанавливается в размере ... процентов начальной цены
- а) **20**
 - б) 45
 - в) 30
4. Задачи, которые решает финансовое обоснование инвестиционного проекта:
- а) **ставки дисконтирования**
 - б) системы подбора потенциальных приобретателей недвижимости получаемого дохода от реализации недвижимости
 - в) **финансирование инвестиционного проекта**
 - г) снижение инфляционных процессов
 - д) **определение денежных потоков**
5. При продаже государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения нормативная цена составляет ... процентов начальной цены несостоявшегося аукциона
- а) 30
 - б) 65
 - в) **50**
6. Цели проведения маркетинговых исследований рынка недвижимости
- а) **получение сравнительных характеристик оцениваемой и аналогов реализованной недвижимости**
 - б) **изучения спроса и предложений на недвижимость**
 - в) получения рекомендаций по управлению недвижимостью
 - г) изучения качества выставленной на реализацию недвижимости
7. Ситуации, когда ценность земельного участка как объекта недвижимости будет выше
- а) **чем выше спрос, на объекты, возводимые на этом участке**
 - б) если он отведен для строительства жилья в промышленной зоне
 - в) **если он обеспечен инженерными сетями**
 - г) если он вдали от транспортных сетей
8. Критерий в оценке недвижимости
- а) элемент маркетинговых исследований рынка недвижимости
 - б) **признак оценки**
 - в) признак, обозначающий предмет оценки
9. Задаток для участия в аукционе устанавливается в размере ... процентов начальной цены
- а) 35
 - б) **20**
 - в) 45
10. Частные инвестиции в недвижимость направлены на ...
- а) создание новых и реконструкцию действующих производственных мощностей
 - б) мощностей
 - в) регулирование экономики
 - г) **получение прибыли**
11. Для объективной оценки эффективности инвестиций в недвижимость необходимо иметь данные по ...
- а) **себестоимости основных видов производственной деятельности предприятий в расчетном периоде**
 - б) ресурсным затратам
 - в) наличию подобных объектов недвижимости
 - г) техническому состоянию

д) возможным источникам и условиям финансирования стоимости строительства

12. Величина инвестиций по инвестиционному проекту в недвижимость – это ...

- а) объем средств, которые инвестор готов вложить в инвестиционный проект**
- б) размер капиталовложений предусмотренных инвестиционным проектом
- в) работа с банком по получению кредита под инвестиционный проект

13. На инвестиционную привлекательность влияют ...

а) ставка дохода финансового менеджмента

- б) ассортимент выпускаемой продукции
- в) характеристика объекта

г) чистая текущая стоимость доходов

14. На первом этапе оценки инвестиционного проекта производится ...

- а) исчисление стоимости земли и доходности при выполнении инвестиционного проекта

б) определение валовой стоимости проекта

- в) определение всех затрат на застройку

15. Метод дисконтирования при выдаче инвестиционного ипотечного кредита предусматривает ...

- а) удержание финансовых платежей по ссуде из выдаваемого кредита
- б) удержание финансовых платежей по ссуде из выдаваемого кредита с определенной периодичностью

в) пересчет и приведение выданного кредита на конец срока

16. Факторы, влияющие на расчет стоимости объекта недвижимости:

- а) Объективные факторы.

б) Физические факторы.

- в) Психологические факторы и массового сознания.

г) Социальные факторы

17. Фактически затраты на приобретение или создания объекта недвижимости – это

- а) Остаточная стоимость.
- б) Инвестиционная стоимость.
- в) Стоимость при существующем использовании.

г) Первоначальная стоимость.

18. Продажа своей доли в совместной общей собственности постороннему лицу производится при условиях:

- а) без согласия всех участников совместной собственности

б) преимущество в приобретении имеют участники общей собственности

в) с согласия всех участников

19. Условия оформления договора купли – продажи недвижимости

а) в письменной форме

- б) в устной форме

в) с обязательной государственной регистрацией

- г) можно не регистрировать сделку

20. При доверительной собственности ...

а) доверитель может оставить в своем распоряжении процент дивидендов получаемых по акциям

б) передается в траст пакет акций ООО

- в) передается в траст имущество

21. Сделка считается ничтожной, если ...

а) она совершена с целью, заведомо противной основам правопорядка или нравственности

- б) соблюдена форма сделки

- в) она совершена в соответствии с волей и волеизъявлением участников сделки

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

22. Договор ренты заключается в ...

а) письменной форме, удостоверяется нотариусом и регистрируется

б) письменной форме и удостоверяется нотариусом

в) письменной форме

г) устной форме

23. Данные, которые необходимо иметь для оценки рыночной стоимости земельного участка, на котором предполагается строительство коттеджей:

а) экономические факторы характеризующие участок

б) социальные характеристики участка

в) отведенное место в заповедной зоне

г) физические характеристики участка

24. Объектом оценки земельного участка является:

а) право использования на правах аренды

б) право использования на правах субаренды

в) право собственности на земельный участок

25. При определении восстановительной стоимости объекта оценка ведется ...

а) только реконструируемых узлов, элементов, объектов

б) всего объекта подлежащего восстановлению

в) поэлементно

26. Сопоставление и сравнение оцениваемого земельного участка со сравнимыми свободными участками производится с использованием данных по ...

а) физическим характеристикам

б) форме сделки

в) условиям продажи

г) правам на земельный участок

д) местоположению

27. В поэлементном способе расчета восстановительной стоимости объекта недвижимости производится ...

а) укрупненный расчет сметы

б) средний показатель расчета сметы

в) детальный обсчет восстановления каждого элемента

г) рассматриваемой недвижимости

28. Метод количественного анализа заключается в сопоставлении смет на ...

а) все виды работ

б) материалы

в) затраты труда

29. Затратный подход в оценке недвижимости применяется при ...

а) выборе профиля объекта недвижимости

б) реструктуризации объекта

в) оценке зданий специального назначения

г) приобретении объекта в спекулятивных целях

д) выборе наилучшего и наиболее эффективного использования е) земельного участка

30. Рыночной считается цена, когда ...

а) уравниваются предложение со спросом

б) спрос превышает предложение

в) предложение превышает спрос

31. Величина накопленного совокупного износа – это ...

а) определение различий в характеристиках нового объекта с реально оцениваемым объектом

б) стоимость восстановительных работ рассматриваемого объекта недвижимости

в) возможность реконструкции рассматриваемого объекта

32. При оценке земельного участка методом развития используются данные ...

а) анализа наилучшего варианта использования земельного участка, не имеющего аналогов в сравнимых продажах

б) соотношения между стоимостью земельного участка и возведенных на нем улучшений

в) капитализации доходов, полученных за счет арендных платежей

33. Затратный подход в оценке недвижимости используется при оценке ...

а) долгов компании

б) уникальных объектов

в) объекта сдаваемого в аренду

г) незавершенного строительства

д) страхуемого объекта

е) объектов интеллектуальной собственности

ж) реконструируемого объекта

34. Понятие “Стоимостной метод оценки” и “Затратный метод оценки” тождественны

а) нет

б) да

3.1.3. Методические материалы

Тестирование для текущей оценки успеваемости студентов по вышеуказанным темам проводится в форме бумажного теста. На заданные темы имеется 18 тестов. Студенту предлагается ответить на 1 тест, который включает в себя 34-35 вопросов. Общее время, отведенное на тест - 45 минут. Три правильных ответа приравниваются к 1,0 баллам. Тест считается выполненным, если студент правильно ответил на 60% и более вопросов. Максимальное количество баллов, полученных за коллоквиум – 10.

Бланки с вопросами теста хранятся на кафедре и выдаются студенту только на время теста, по окончании теста их необходимо сдать преподавателю на проверку, тест проверяется преподавателем в ручном режиме и оценка сообщается студенту не позднее занятия следующего за тем, на котором проводился тест.

3.2. Устный опрос. Комплект вопросов к устному опросу

3.2.1. Вопросы:

- Основные этапы развития и школы управления.
- Современная система взглядов на менеджмент: причины возникновения, основные положения и принципы управления в новой парадигме.
- Управление в деятельности человека.
- Основные черты современного менеджмента.
- Понятие и виды менеджмента. Объекты менеджмента. Признаки менеджмента.
- Субъективные и объективные факторы в менеджменте.
- Теория менеджмента. Состав и содержание закономерностей в менеджменте.
- Основные характеристики менеджмента. Требования к современному менеджеру.
- Тенденции развития менеджмента.
- Разнообразие подходов к определению функций управления.
- Общие функции управления. Планирование. Организовывание. Мотивация. Контроль.
- Прогнозирование и планирование.

- Организация и координация. Коммуникация. Конкретные функции управления. Принципы управления и их содержание.
- Методы управления: экономические, административно-правовые, социально-психологические.
- Понятие об управленческой структуре организации.
- Факторы, определяющие управленческую структуру. Норма управляемости.
- Типы организационных структур: линейная, функциональная, линейно-функциональная (штабная), матричная.
- Управленческое взаимодействие и его формы. Управление социально-экономическими системами (организациями)
- Управленческие проблемы и их классификация. Виды управленческих решений и требования, предъявляемые к ним.
- Процесс принятия решений. Методы принятия решений. Принцип Парето как основа принятия собственных решений. Выявление приоритетов с помощью анализа АБВ.
- Реализация решений на основе принципа Эйзенхауэра. Модели разработки и принятия решения.
- Понятие и признаки организации. Структура организации.
- Внутренняя и внешняя среда организации. Миссия и цели организации. Организационные процессы и законы организации.
- Формы организации системы менеджмента. Основные принципы управления различными системами.
- Сущность, задачи и закономерности управления различными системами. Специфические свойства систем управления.
- Основные положения. Особенности управленческого труда.
- Разделение труда менеджеров: функциональное, структурное, профессионально-квалификационное, технологическое.
- Сущность ролевых функций менеджера. Качества современного менеджера.
- Модель руководителя современного типа. Понятие, виды и характеристика классических стилей руководства. "Многомерные" стили управления.
- Понятие об организационном поведении. Модели взаимодействия и возможности включения индивида в организационное окружение.
- Понятие адаптации. Типы поведения человека в организации.
- Эффективность работы человека и группы. Динамика групп.

3.2.2 Методические материалы

- Критерии оценивания:
 - 1) полноту и правильность ответа;
 - 2) степень осознанности, понимания изученного;
 - 3) языковое оформление ответа.
- Оценка «5» ставится, если:
 - 1) студент полно излагает материал, дает правильное определение основных понятий;
 - 2) обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только из учебника, но и самостоятельно составленные;

- 3) излагает материал последовательно и правильно с точки зрения норм литературного языка.
- «4» – студент дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для отметки «5», но допускает 1–2 ошибки, которые сам же исправляет, и 1–2 недочета в последовательности и языковом оформлении излагаемого.
- «3» – студент обнаруживает знание и понимание основных положений данной темы, но:
 - 1) излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил;
 - 2) не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры;
 - 3) излагает материал непоследовательно и допускает ошибки в языковом оформлении излагаемого.
- Оценка «2» ставится, если студент обнаруживает незнание большей части соответствующего вопроса, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал. Оценка «2» отмечает такие недостатки в подготовке, которые являются серьезным препятствием к успешному овладению последующим материалом.

3.3. Контрольная работа. Вопросы к контрольной работе

Раздел 1. Эволюция науки управления.

В чем заключаются принципы системного подхода?

Каковы основные типы систем и к какому из этих типов относится город?

По каким признакам можно классифицировать муниципальные образования?

Чем отличаются городские поселения от сельских?

В чем недостатки города с моноструктурным характером экономики?

Каково значение инфраструктуры муниципального образования в его жизнеобеспечении?

Как сформировалось местное самоуправление?

Каковы основные модели местного самоуправления в современном мире?

Как развивалось местное самоуправление в России до 1917 года?

С чем было связано возрождение местного самоуправления в СССР в период новой экономической политики?

Раздел 2. Функции, принципы и методы управления

Каковы особенности организации местной власти в советский период?

Как связано возрождение местного самоуправления в России с преобразованиями в общественном строе и экономике государства?

Какие методы могут использовать органы местного самоуправления для регулирования потребительского рынка?

Какие задачи решает строительный комплекс муниципального образования и что входит в его состав?

Какие субъекты участвуют в строительной деятельности?

Из каких этапов состоит жизненный цикл проекта?

Какие функции выполняет муниципальный орган управления строительством?

Что такое «муниципальная экологическая политика»?

Какова цель анализа экологической ситуации в муниципальном образовании?

Каковы цель и задачи муниципального управления в экологической сфере?

Раздел 3. Организационные структуры, их формирование

Каков порядок выбора эколого-хозяйственных приоритетов при формировании муниципальной политики?

Какими правами в области охраны окружающей среды обладают граждане и созданные ими экологические организации?

В чем различия социальной политики в социальных и либеральных государствах?

Что такое минимальные социальные стандарты и для чего они нужны?

Как определена и разграничена компетенция муниципальных образований в социальной сфере в Федеральном законе 2003 года?

Каковы основные задачи администрации муниципального образования по регулированию вопросов занятости и трудовых отношений?

Каковы основные формы содействия занятости населения муниципального образования?

Каковы источники финансирования муниципального здравоохранения?

Какие механизмы используются при осуществлении социальной поддержки населения в муниципальном образовании?

Какие существуют критерии выделения объектов социальной помощи?

Раздел 4. Процесс и методы принятия решений

От чего зависит потребность муниципального образования в финансовых средствах?

Каковы источники доходов местных бюджетов?

За счет чего можно увеличить доходы местных бюджетов?

Каковы основные направления расходов местных бюджетов?

Что такое муниципальные минимальные социальные стандарты?

Какие существуют способы повышения эффективности расходов местных бюджетов?

Какой эффект может быть получен при переходе к бюджетированию по результатам?

Каковы причины образования и источники покрытия дефицита местных бюджетов?

Какие организационные структуры участвуют в управлении муниципальной экономикой?

В чем особенности сельских поселений в сравнении с городскими?

Раздел 5. Организация как система открытого типа

Каковы основные задачи муниципального управления в сельской местности?

Какими признаками характеризуется социально-демографическая ситуация в сельской местности?

Как вы видите перспективы развития самоуправления в сельской местности?

Как можно оценить современное состояние АПК в России?

В чем состоят основные проблемы жизнеобеспечения сельских поселений?

Как соотносятся понятия «муниципальный служащий» и «кадры муниципального управления»?

Каковы основные требования к муниципальному служащему?

Какое значение имеют этические нормы муниципальной службы?

В каких случаях должна осуществляться профессиональная переподготовка муниципальных служащих, а в каких – повышение квалификации?

Каково содержание деятельности по созданию и подготовке кадрового резерва к выдвижению?

Какие функции должна выполнять кадровая служба местной администрации?

Раздел 6. Управление поведением человека в организации

Понятие об организационном поведении?
Модели взаимодействия и возможности включения индивида в организационное окружение?
Понятие адаптации?
Типы поведения человека в организации?
Эффективность работы человека и группы?
Динамика групп?
Раздел 7. Руководитель в системе управления
Динамика групп?
Особенности управленческого труда?
Разделение труда менеджеров: функциональное, структурное, профессионально-квалификационное, технологическое?
Сущность ролевых функций менеджера?
Качества современного менеджера?/
Модель руководителя современного типа?
Понятие? Виды? и характеристика классических стилей руководства. "Многомерные" стили управления?

3.3.1 Методические материалы

Критерии оценивания:

- 1) полноту и правильность ответа;
- 2) степень осознанности, понимания изученного;
- 3) языковое оформление ответа.

Оценка «5» ставится, если:

- 1) студент полно излагает материал, дает правильное определение основных понятий;
- 2) обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только из учебника, но и самостоятельно составленные;
- 3) излагает материал последовательно и правильно с точки зрения норм литературного языка.

«4» – студент дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для отметки «5», но допускает 1–2 ошибки, которые сам же исправляет, и 1–2 недочета в последовательности и языковом оформлении излагаемого.

«3» – студент обнаруживает знание и понимание основных положений данной темы, но:

- 1) излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил;
- 2) не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры;
- 3) излагает материал непоследовательно и допускает ошибки в языковом оформлении излагаемого.

Оценка «2» ставится, если студент обнаруживает незнание большей части соответствующего вопроса, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал. Оценка «2» отмечает такие недостатки в подготовке, которые являются серьезным препятствием к успешному овладению последующим материалом.

3.3. Комплект вопросов к зачету

3.3.1. Вопросы:

1. В чем заключаются принципы системного подхода?
2. Каковы основные типы систем и к какому из этих типов относится город?
3. По каким признакам можно классифицировать муниципальные образования?

4. Чем отличаются городские поселения от сельских?
5. В чем недостатки города с моноструктурным характером экономики?
6. Каково значение инфраструктуры муниципального образования в его жизнеобеспечении?
7. Как сформировалось местное самоуправление?
8. Каковы основные модели местного самоуправления в современном мире?
9. Как развивалось местное самоуправление в России до 1917 года?
10. С чем было связано возрождение местного самоуправления в СССР в период новой экономической политики?
11. Каковы особенности организации местной власти в советский период?
12. Как связано возрождение местного самоуправления в России с преобразованиями в общественном строе и экономике государства?
13. Какие методы могут использовать органы местного самоуправления для регулирования потребительского рынка?
14. Какие задачи решает строительный комплекс муниципального образования и что входит в его состав?
15. Какие субъекты участвуют в строительной деятельности?
16. Из каких этапов состоит жизненный цикл проекта?
17. Какие функции выполняет муниципальный орган управления строительством?
18. Что такое «муниципальная экологическая политика»?
19. Какова цель анализа экологической ситуации в муниципальном образовании?
20. Каковы цель и задачи муниципального управления в экологической сфере?
21. Каков порядок выбора эколого-хозяйственных приоритетов при формировании муниципальной политики?
22. Какими правами в области охраны окружающей среды обладают граждане и созданные ими экологические организации?
23. В чем различия социальной политики в социальных и либеральных государствах?
24. Что такое минимальные социальные стандарты и для чего они нужны?
25. Как определена и разграничена компетенция муниципальных образований в социальной сфере в Федеральном законе 2003 года?
26. Каковы основные задачи администрации муниципального образования по регулированию вопросов занятости и трудовых отношений?
27. Каковы основные формы содействия занятости населения муниципального образования?
28. Каковы источники финансирования муниципального здравоохранения?
29. Какие механизмы используются при осуществлении социальной поддержки населения в муниципальном образовании?
30. Какие существуют критерии выделения объектов социальной помощи?
31. От чего зависит потребность муниципального образования в финансовых средствах?
32. Каковы источники доходов местных бюджетов?
33. За счет чего можно увеличить доходы местных бюджетов?
34. Каковы основные направления расходов местных бюджетов?
35. Что такое муниципальные минимальные социальные стандарты?
36. Какие существуют способы повышения эффективности расходов местных бюджетов?
37. Какой эффект может быть получен при переходе к бюджетированию по результатам?
38. Каковы причины образования и источники покрытия дефицита местных бюджетов?
39. Какие организационные структуры участвуют в управлении муниципальной экономикой?

40. В чем особенности сельских поселений в сравнении с городскими?
41. Каковы основные задачи муниципального управления в сельской местности?
42. Какими признаками характеризуется социально-демографическая ситуация в сельской местности?
43. Как вы видите перспективы развития самоуправления в сельской местности?
44. Как можно оценить современное состояние АПК в России?
45. В чем состоят основные проблемы жизнеобеспечения сельских поселений?
46. Как соотносятся понятия «муниципальный служащий» и «кадры муниципального управления»?
47. Каковы основные требования к муниципальному служащему?
48. Какое значение имеют этические нормы муниципальной службы?
49. В каких случаях должна осуществляться профессиональная переподготовка муниципальных служащих, а в каких – повышение квалификации?
50. Каково содержание деятельности по созданию и подготовке кадрового резерва к выдвижению?
51. Какие функции должна выполнять кадровая служба местной администрации?

3.3.2. Методические материалы

Зачет проводится в устной форме по вопросам для зачета. Предварительно обучающиеся получают вопросы, выносимые на зачет. На зачете выдаются вопросы, и дается время на подготовку не более 30 минут. После этого они в устной форме отвечают на вопросы. Ответ оценивается по выше приведенным критериям. Условия и порядок проведения зачета по дисциплине даны в Приложении №2 к положению ПВД-07 «О проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся».