

Перечень вопросов к зачету с оценкой по дисциплине
«Управление федеральной собственностью»

1. Собственность как категория экономики, финансов и управления. Формы собственности в РФ.
2. Основные субъекты и объекты собственности.
3. Объекты, относящиеся исключительно к федеральной собственности и их характеристика.
4. Способы формирования государственной собственности.
5. Сущность и принципы управления государственной собственностью.
6. Способы управления федеральной собственностью.
7. Эффективность управления федеральной собственностью.
8. Основные функции управления федеральной собственностью федеральных органов власти.
9. Органы управления федеральной собственностью.
10. Управление объектами федеральной собственности: хозяйственное ведение и оперативное управление – сущность и отличие.
11. Управление имуществом: понятие, цель, задачи.
12. Особенности приватизации, как процедуры перераспределения собственности.
13. Особенности деятельности акционерных обществ с государственным участием. Представление интересов государства в хозяйственных обществах.
14. Характеристика недвижимого и движимого имущества.
15. Формы предоставления государственной собственности во владение и использование другим организациям и их характеристика.
16. Аренда государственного имущества: сущность и особенности.
17. Доверительное управление государственным имуществом: сущность и особенности.
18. Особенности земли как объекта недвижимости. Порядок распоряжения землей.
19. Имущество организации и источники его формирования
20. Основные средства организации: состав, показатели использования
21. Амортизация основных фондов. Амортизационная политика предприятия.
22. Оборотные средства организации: состав, источники формирования и показатели использования
23. Содержание нематериальных активов предприятия.
24. Цель и задачи управления имуществом организации.
25. Система показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов.
26. Себестоимость продукции и ее экономическое содержание.
27. Характеристика и группировка затрат на производство продукции.
28. Прибыль, процесс ее формирования и разновидности ее показателей.
29. Рентабельность производства и разновидности ее показателей.
30. Понятие и функции цены в рыночной экономике. Классификация цен.
31. Методы ценообразования и их характеристика.
32. Стоимость недвижимости и ее основные виды. Основные этапы процесса оценки недвижимости.
33. Методы оценки собственности.
34. Доходный подход в оценке собственности.
35. Определение стоимости собственности затратным методом.
36. Сравнительный подход к оценке собственности.
37. Особенности управления имуществом государственных корпораций РФ.
38. Механизм эффективного управления государственной собственностью.
39. Управление финансовыми активами предприятия.
40. Управление нематериальными активами предприятия.

Экзаменационный тест по дисциплине
«Управление федеральной собственностью»

1 вариант

1. Обладание возможностью извлекать из вещей, имущества полезные свойства, потреблять определённым образом для удовлетворения интересов и желаний, получать выгоду это _____ природа собственности
 1. финансовая
 2. экономическая
 3. политическая
 4. материальная

2. Особое экономическое отношение между участниками рынка (эмитентом и инвестором), т.е. отношение по поводу капитала, наряду с многочисленными другими видами взаимоотношений между ними как участниками рынка по поводу капитала это
 1. доход
 2. богатство
 3. акция
 4. инвестиции

3. Понятие «муниципальная собственность» было закреплено в
 1. 1993г.
 2. 1997г.
 3. 1999г.
 4. 1991г.

4. Линейный способ означает _____ амортизацию.
 1. медленную
 2. не равномерную
 3. равномерную
 4. ускоренную

5. К пятой амортизационной группе относится имущество со сроком полезного использования:
 1. свыше 20 лет до 25 лет включительно
 2. свыше 7 лет до 10 лет включительно
 3. свыше 15 лет до 20 лет включительно
 4. свыше 3 лет до 5 лет включительно

6. _____ определяется тем, какой уровень прибыли может обеспечить сочетание земельного участка с расположенными на нем строениями при реализации различных проектов застройки.
 1. Затратность
 2. Оптимальность
 3. Эффективность
 4. Доходность

7. Разрешение со стороны государства на занятие данной деятельностью, что обеспечивает определенный уровень качества обслуживания граждан это
 1. оценка
 2. право

3. аккредитация

4. лицензия

8. Практика управления возникла

1. вместе с объединением людей в организованные группы, например, племена

2. в начале XX века, в ходе индустриализации промышленности

3. вместе с созданием Ф. Тейлором школы управления

4. в конце XX века, в ходе всеобщей информатизации

9. Общие функции управления

1. предварительное, оперативное и заключительное управление

2. планирование и прогнозирование

3. организация, мотивация, координация

4. прогресс и регресс

10. Состав муниципального имущества:

1. Имущество, необходимое для решения местных вопросов.

2. Имущество необходимое для осуществления гос полномочий.

3. Имущество необходимое для обеспечения деятельности органов МСУ, муниципальных служащих, работников муниципальных учреждений ,предприятий.

4. Все виды имущества.

11. Правовые основания при совершении сделок с имуществом:

1. Договор купли-продажи.

2. Решение о передачи объекта в муниципальную собственность, в процессе разграничения объектов госсобственности.

3. Документы, подтверждающие создания объектом собственником или за счет его средств.

4. Свидетельство о праве собственности на землю.

5. Все правильные ответы

12. Принудительное изъятия имущества у собственника происходит в случаях:

1. Обращение взыскания на имущество по обязательствам.

2. Отчуждение имущества, которое в силу закона не может принадлежать данному лицу.

3. Отчуждение недвижимого имущества в связи изъятие участка для государственных нужд.

4. Все правильные ответы

13. В случае изъятия бесхозяйственно содержимого объекта культурного наследия местного значения, включенного в государственный реестр, собственником становится:

1. МО.

2. МО, если оно выкупила этот объект.

3. Соответствующий субъект РФ, если иск об изъятии этого объекта предъявлялся в суд уполномоченным органом власти субъекта РФ.

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

1. иммунитет от экспроприации

2. личное использование вещи

3. возможность отобрания вещи в уплату долга

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

15. Условия оформления договора купли – продажи недвижимости

1. в письменной форме с обязательной государственной регистрацией
2. в устной форме с обязательной государственной регистрацией
3. в письменной форме и можно не регистрировать сделку
4. в устной форме и можно не регистрировать сделку

16. Экономическая теория прав собственности предполагает...

1. объяснение экономических явлений в ней, так или иначе, начинается с анализа проблемы собственности, что составляло длительное время отличительную особенность советской политико-экономической науки.
2. рассматривать отношения собственности в качестве двух взаимосвязанных сторон, как диалектическое соотношение содержания с формой
3. рассматривать собственность прежде всего правовую категорию, “экономическое содержание которой сводится лишь к системе форм присвоения, существующих в том или ином обществе.”

17. Юридическая теория прав собственности предполагает...

1. объяснение экономических явлений в ней, так или иначе, начинается с анализа проблемы собственности, что составляло длительное время отличительную особенность советской политико-экономической науки.
2. предлагает рассматривать отношения собственности в качестве двух взаимосвязанных сторон, как диалектическое соотношение содержания с формой
3. рассматривать собственность прежде всего правовую категорию, “экономическое содержание которой сводится лишь к системе форм присвоения, существующих в том или ином обществе.”

18. Групповая собственность характеризуется тем, что

1. ее главное свойство состоит в персонификации субъекта собственности как физического лица, индивида, обладающего правом (в рамках законности) владения, распоряжения, пользования принадлежащим ему объектом собственности
2. субъект собственности не персонифицирован как индивид, а представляет собой совокупность, сообщество, группу собственников.
3. может сочетать в себе черты индивидуальной и групповой частной собственности.

19. Конкурс - это

1. способ продажи, предусматривающий предложение покупателем максимальной цены при условии выполнения им по отношению к объекту определенных обязательств.
2. сделка, в которой каждая из сторон обязуется передать в собственность другой стороне один объект в обмен на другой.
3. передача одним лицом другому лицу – имущества во временное владение или пользование (или только пользование) – за плату.

20. Аренда - это

1. способ продажи, предусматривающий предложение покупателем максимальной цены при условии выполнения им по отношению к объекту определенных обязательств.
2. сделка, в которой каждая из сторон обязуется передать в собственность другой стороне один объект в обмен на другой.
3. передача одним лицом другому лицу – имущества во временное владение или пользование (или только пользование) – за плату.

2 вариант

21. В процессе управления государственной собственностью осуществляется

1. пять главных функций

2. четыре главные функции
3. три главные функции
4. шесть главных функций

22. • По способу образования и делегирования полномочий органы местного самоуправления делятся на

1. открытые и закрытые
2. простые и сложные
3. выборные и иные
4. легитимные и нелегитимные

23. Концепция управления государственным имуществом и приватизации в Российской Федерации одобрено постановлением Правительства РФ в

1. 1993г.
2. 1997г.
3. 1991г.
4. 1999г.

24. Сроком _____ использования признается период, в течение которого объект основных средств и (или) объекты нематериальных активов служат для выполнения целей деятельности налогоплательщика.

1. полного
2. частичного
3. полезного
4. прямого

25. В мировой практике принято выделять _____ группы оценочных принципов

1. три
2. четыре
3. две
4. пять

26. Стоимость, обусловленная совокупностью естественных и общественных свойств и процессов объекта недвижимости с точки зрения конкретного пользователя, который исходит из сложившегося варианта ее использования, а также естественными и общественными свойствами товара, которые определены уровнем технического развития и общественными потребностями это

1. залоговая
2. рыночная
3. потребительская
4. меновая

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

1. правовая
2. моральная
3. духовная
4. материальная

28. Специфические функции государственного управления отражают

1. планирование, организацию и координацию
2. содержание отдельных воздействий государства: финансирование, налогообложение, лицензирование, регулирование труда и заработной платы, кредитование
3. снабжение предприятий ресурсами
4. контроль

29. Закрепление нормативно-правовых актов права на владение, пользование, распоряжение муниципальным имуществом:

1. Конституция РФ.
2. ФЗ №131.
3. ГК РФ.
4. ФЗ № 178-ФЗ. от 21.12.2001г.
5. Все перечисленные нормативные акты.

30. Виды учета муниципальной собственности:

1. Оперативный учет.
2. Бухгалтерский учет.
3. Статистический учет.
4. Все виды учета.

31. Компетенция представительного органа МСУ по управлению муниципальным имуществом МСУ:

1. Управление и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности.
2. Принятие решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и учреждений.
3. Принятие решений об установлении тарифов на их услуги.
4. Все правильные ответы

32. Права муниципального образования на имущество, не предусмотренное ФЗ №131:

1. Может сохраниться в собственности МО.
2. Должно быть конфисковано у МО госорганами.
3. Должно быть либо репрофилировано, либо приватизировано.

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

1. общая собственность
2. собственность общественных организаций
3. общественная собственность
4. эксклюзивная частная собственность

34. До 1991 года в РФ главенствовал и применялся _____ взгляд на социальную справедливость

1. эгалитарный
2. рыночный
3. роулсианский
4. утилитарный

35. Договор ренты заключается в ...

1. письменной форме, удостоверяется нотариусом и регистрируется
2. письменной форме и удостоверяется нотариусом
3. письменной форме

4. устной форме

36. Подход к содержанию собственности с позиции единства экономики и права предполагает ...

1. объяснение экономических явлений в ней, так или иначе, начинается с анализа проблемы собственности, что составляло длительное время отличительную особенность советской политико-экономической науки.
2. рассматривать отношения собственности в качестве двух взаимосвязанных сторон, как диалектическое соотношение содержания с формой
3. рассматривать собственность прежде всего правовую категорию, “экономическое содержание которой сводится лишь к системе форм присвоения, существующих в том или ином обществе.”

37. Индивидуальная собственность характеризуется тем, что

1. ее главное свойство состоит в персонификации субъекта собственности как физического лица, индивида, обладающего правом (в рамках законности) владения, распоряжения, пользования принадлежащим ему объектом собственности
2. субъект собственности не персонифицирован как индивид, а представляет собой совокупность, сообщество, группу собственников.
3. может сочетать в себе черты индивидуальной и групповой частной собственности.

38. Акционерная собственность характеризуется тем, что

1. ее главное свойство состоит в персонификации субъекта собственности как физического лица, индивида, обладающего правом (в рамках законности) владения, распоряжения, пользования принадлежащим ему объектом собственности
2. субъект собственности не персонифицирован как индивид, а представляет собой совокупность, сообщество, группу собственников.
3. может сочетать в себе черты индивидуальной и групповой частной собственности.

39. Мена - это

1. способ продажи, предусматривающий предложение покупателем максимальной цены при условии выполнения им по отношению к объекту определенных обязательств.
2. сделка, в которой каждая из сторон обязуется передать в собственность другой стороне один объект в обмен на другой.
3. передача одним лицом другому лицу – имущества во временное владение или пользование (или только пользование) – за плату.

40. Управление _____ собственностью представляет собой сознательное, целенаправленное воздействие со стороны государства на все объекты принадлежащей ему собственности.

1. муниципальной
2. региональной
3. государственной

Практико-ориентированные задания (ситуации) по дисциплине «Управление федеральной собственностью»

Задание 1

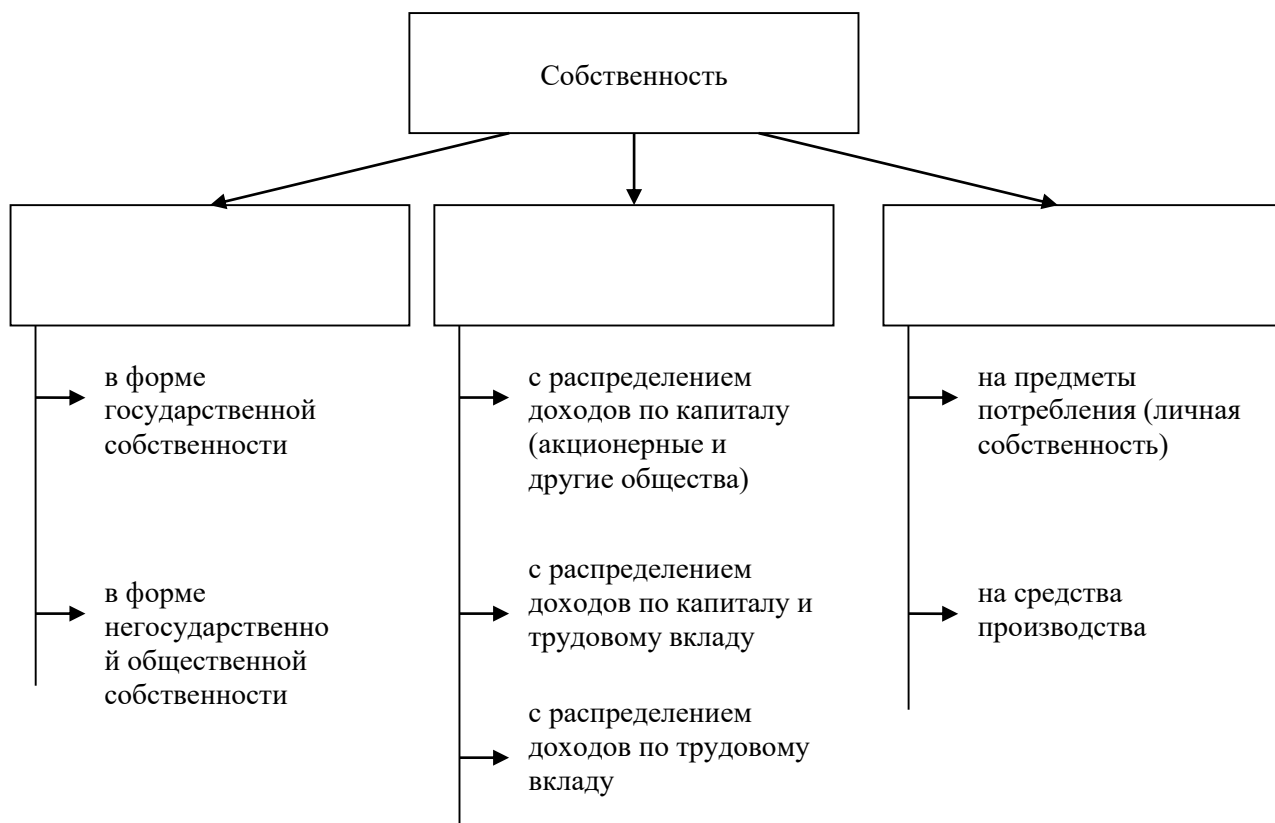
Воздействие, оказываемое собственниками, органами государственной власти и самоуправления, иными уполномоченными лицами на процессы, связанные с принадлежностью вещей, имущества и их использованием, а также на участников этих процессов составляет сущность управления собственностью.

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

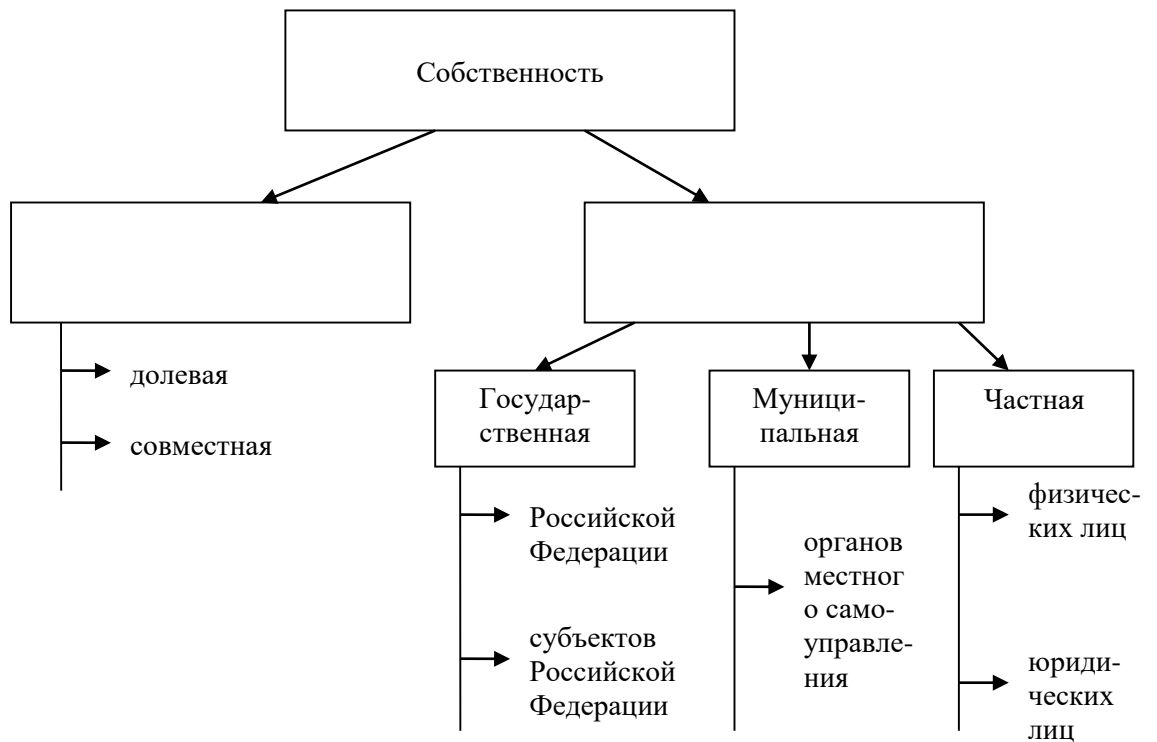
Общепотребимое понятие собственности включает три простейших составляющие:

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

Укажите экономические виды собственности по их характеристикам:



Укажите юридические виды собственности по их характеристикам:



Задание 2

Капитализированный поток доходов, т.е. текущая стоимость этого потока, является оценкой стоимости объекта недвижимости. Использование этого метода предусматривает *деление дохода за один год или среднегодового дохода за период на коэффициент капитализации.*

В рамках доходного периода стоимость (Value) недвижимости, ее оценка определяется по следующей формуле:

$$V = \frac{NOI}{K},$$

где V – стоимость;

NOI – чистый операционный доход;

K – коэффициент капитализации.

Эта формула является основополагающей в оценке недвижимости методом капитализации.

Определите стоимость недвижимости, если чистый операционный доход равен 3 млн. рублей, отношение величины кредита к стоимости недвижимости равно 0,25, ставка капитализации на собственный капитал равна 0,3, отношение ежегодных выплат по обслуживанию долга к основной сумме ипотечной ссуды равно 0,1?

Задание 3

Инвестиционная компания вложила капитал в проект, рассчитанный на 3 года и приносящий прибыль 18% годовых, что значительно превышает среднюю прибыль по данной отрасли. Не имея больше проектов со столь высокой доходностью, руководство компании приняло решение: суммы, получаемые в счет возврата инвестиций, вновь

вложить в другой проект, рассчитанный на 4 года, довольствуясь безрисковой ставкой в размере 8%.

Определите стоимость 4-летнего потока доходов.

Определите в годовом доходе отдачу на вложенный капитал.

Задание 4

В случае, когда предполагается, что по истечении определенного времени объект недвижимости будет продан, причем цена перепродажи может колебаться в некотором диапазоне, для определения текущей стоимости объекта используется коэффициент капитализации, откорректированный с помощью фактора фонда возмещения. Этот метод называется *анализом чувствительности*.

Инвестор рассматривает вариант приобретения объекта недвижимости, который обеспечивает получение ежегодного чистого операционного дохода в размере 72000 руб. и конечную отдачу в 12% на всю цену покупки объекта. Через 10 лет объект недвижимости будет продан; при этом цены на него могут изменяться по сравнению с текущими ценами на 10 – 25% в большую или меньшую сторону.

Определите текущую стоимость объекта недвижимости.

Задание 5

Существует несколько способов определения стоимости объекта собственности, имеющего производственно-коммерческое назначение. Большинство этих способов объединены в три подхода: 1) доходный; 2) сравнительный (рыночный); 3) затратный (имущественный). Оставаясь в рамках того или иного подхода, профессиональные оценщики могут использовать несколько оценочных методов. Цель использования более одного метода – достижение обоснованности и очевидности выводов оценочного заключения.

Как Вы считаете, в чем состоит специфика каждого из представленных способов в условиях современного российского рынка?

Насколько, по Вашему мнению, положительно сказываются на процессе оценки использование нескольких оценочных методов?

Задание 6

На практике существуют универсальные методы оценки инвестиционной привлекательности проектов, которые дают формальный ответ на вопросы:

Выгодно ли вкладывать деньги в данный проект?

Какой проект предпочесть при выборе из нескольких вариантов?

Проблема оценки инвестиционной привлекательности состоит в анализе предполагаемых вложений в проект и потока доходов от его использования. Аналитик должен оценить: насколько предполагаемые результаты отвечают требованиям инвестора по уровню доходности и сроку окупаемости.

Для принятия инвестиционного решения необходимо располагать информацией о характере полного возмещения затрат, а также о соответствии уровня дополнительно получаемого дохода степени риска неопределенности достижения конечного результата.

Различают простые (статистические) и усложненные методы оценки, основанные на теории временной стоимости денег. Простые методы расчета экономической эффективности капитальных вложений предусматривают систему показателей.

Имеется годовая прибыль в размере 1,3 млн. рублей, капитальные вложения составляют 3,9 млн. рублей.

Определите коэффициент общей экономической эффективности капитальных вложений.

Определите срок окупаемости.