

М.М. Соловьев
Л.И. Кошкин
А.А. Свирина

Управление государственной собственностью

Методология, опыт,
инновации



Соответствует Федеральному государственному
образовательному стандарту
(третьего поколения)

УДК 65.0(075.8)
ББК 65.290-2я73
КТК 096

С60

Рецензенты:

доктор экономических наук, профессор, зав. кафедрой
экономики и менеджмента недвижимости
Санкт-Петербургского государственного
инженерно-экономического университета
С. Н. Максимов;

доктор экономических наук, профессор, зав. кафедрой
территориальной экономики Казанского (Приволжского)
федерального университета
Н. Г. Багаутдинова

Соловьев М. М.

С60 Управление государственной собственностью : методология, опыт, инновации : учебник / М. М. Соловьев, Л. И. Кошкин, А. А. Свирина. — Ростов н/Д.: Феникс, 2014. — 303 с. — (Высшее образование).

ISBN 978-5-222-22370-3

В книге изложены теоретические и прикладные аспекты управления объектами государственной собственности, правового и организационно-экономического взаимодействия участников, приведена систематизация опыта разработки и применения современных концепций и механизмов управления, а также методические материалы для активных форм обучения.

Как учебное пособие книга может быть рекомендована к использованию в процессе обучения в системе высшего профессионального образования по направлениям «Менеджмент», «Государственное и муниципальное управление», при преподавании учебных курсов «Управление государственной собственностью», «Экономика недвижимости» и др., а также студентами широкого круга экономических специальностей очной и заочной форм обучения в качестве пособия для самостоятельной работы и написания дипломных проектов.

УДК 65.0(075.8)
ББК 65.290-2я73

ISBN 978-5-222-22370-3

Соловьев М. М., Кошкин Л. И.,
Свирина А. А., 2013
ООО «Феникс»: оформление, 2013

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
Раздел I. МЕТОДОЛОГИЯ УПРАВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ	5
Глава 1. СОБСТВЕННОСТЬ КАК ЭКОНОМИЧЕСКАЯ КАТЕГОРИЯ	6
Глава 2. СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ	12
Глава 3. МЕХАНИЗМЫ И МОДЕЛЬ УПРАВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ	25
Глава 4. КОНЦЕПЦИЯ ЭФФЕКТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ	42
4.1. Эффективность и принципы критериального управления ...	44
4.2. Проблема эффективности во взаимодействиях государства и частного сектора	47
4.3. Эффективность, результативность и качество управления	53
Глава 5. ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ БАЗА УПРАВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ	66
Глава 6. РИСКИ В УПРАВЛЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ	70
6.1. Пути снижения рисков	71
6.2. Мегапроекты: проблемы и примеры антирисковых решений	81
<i>Вопросы и задания к разделу I</i>	90
<i>Основная литература</i>	92

Раздел II. ОБЪЕКТЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ И ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ	94
Глава 1. ПРИРОДНО-РЕСУРСНАЯ СФЕРА	94
1.1. Земельные ресурсы	95
1.2. Ресурсы недр	106
1.3. Лесные ресурсы	111
1.4. Водные ресурсы	116
Глава 2. НЕДВИЖИМОСТЬ И ИМУЩЕСТВЕННЫЕ КОМПЛЕКСЫ	120
2.1. Объекты недвижимого имущества	120
2.2. Характеристики недвижимости	124
2.3. Рынки недвижимости	132
Глава 3. ДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО	137
Глава 4. ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ	149
Глава 5. ОБЪЕКТЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ В НАЦИОНАЛЬНОМ БОГАТСТВЕ СТРАНЫ	160
<i>Вопросы и задания к разделу II</i>	169
<i>Основная литература</i>	172
Раздел III. ОПЫТ И ИННОВАЦИИ В УПРАВЛЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ	173
Глава 1. ПРОГРАММНО-ЦЕЛЕВОЙ ПОДХОД	173
1.1. Методологические аспекты обоснования подготовки и реализации целевых комплексных программ	173
1.2. Целеполагание и этапы разработки ФЦП по управлению собственностью	181
1.3. Практика и проблемы программно-целевого управления в условиях рыночных преобразований	188
Глава 2. ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОЕ ПАРТНЕРСТВО	201
2.1. Становление и характерные признаки партнерства	201

2.2. Концепция выбора партнерства как формы взаимодействий	208
2.3. Организационно-правовые схемы реализации проектов ГЧП	212
2.4. Динамика прав собственности	216
2.5. Мировая практика и актуальные задачи ГЧП в России	222
Глава 3. УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ ИННОВАЦИИ	224
3.1. Концепция добросовестного руководства	226
3.2. Унификация принципов управления в государственном и частном секторе	233
3.3. Содержание нормы совместного ведения федерального и регионального уровней управления	236
3.4. Межпрограммная координация (на примере освоения нефтегазовых месторождений удаленного региона)	242
3.5. Комбинирование механизмов управления	248
Глава 4. МИРОВАЯ ПРАКТИКА УПРАВЛЕНИЯ	257
4.1. Волны приватизации и национализации	258
4.2. Приватизация государственного имущества в решении проблемы эффективного управления	261
4.3. Градостроительное регулирование в управлении и развитии земельной и иной недвижимости	268
4.4. Опыт программ восстановления городских территорий в Великобритании	275
4.5. Опыт регулирования земельно-имущественных отношений при освоении минеральных ресурсов северных территорий Канады	280
<i>Вопросы и задания к разделу III</i>	292
ОСНОВНАЯ ЛИТЕРАТУРА	295
БИБЛИОГРАФИЯ	296