

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
**«БЕЛГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ
ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»**
(НИУ «БелГУ»)

ИНСТИТУТ УПРАВЛЕНИЯ

КАФЕДРА СОЦИАЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ

**УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ В
КОРОЧАНСКОМ РАЙОНЕ БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Выпускная квалификационная работа
обучающегося по направлению подготовки
38.03.04 Государственное и муниципальное управление
очной формы обучения, группы 05001301
Коваль Вячеслава Александровича

Научный руководитель
кандидат социологических наук,
доцент Вангородская С.А.

БЕЛГОРОД 2017

СОДЕРЖАНИЕ

	стр.
ВВЕДЕНИЕ	3
РАЗДЕЛ I. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ.....	10
РАЗДЕЛ II. ПРАКТИКА УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ В КОРОЧАНСКОМ РАЙОНЕ БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ.....	30
РАЗДЕЛ III. НАПРАВЛЕНИЯ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ В КОРОЧАНСКОМ РАЙОНЕ БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ.....	51
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	67
СПИСОК ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ	72
ПРИЛОЖЕНИЯ	80

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность темы выпускного квалификационного исследования. В современных условиях социально-экономического развития Российской Федерации остро встает проблема перехода на качественно новый уровень управления муниципальной собственностью, а также использования инновационных методов, способствующих повышению эффективности работы с объектами муниципального имущества.

В последние годы поиск путей эффективного управления муниципальной собственностью приобретает особую актуальность, поскольку одним из негативных результатов реформирования данной сферы стало то, что количество объектов муниципального имущества сокращается из года в год, а собственность, находящаяся в распоряжении муниципальных образований, в большинстве случаев имеет высокий уровень изношенности и обветшания.

Взаимосвязь социально-экономического развития территории муниципального образования и управления муниципальной собственностью позволяет нам говорить о том, что обеспечение качественного управления объектами общественного имущества влияет на все сферы жизни муниципалитета. В частности, качество организации управления муниципальной собственностью оказывает непосредственное влияние на уровень жизни населения, что связано, в первую очередь, с использованием объектов инфраструктуры населением муниципального образования и лишь затем финансовой обеспеченностью района для осуществления не только качественного управления муниципальной собственностью, но и для стратегического развития объектов управления в целом.

Управление объектами муниципальной собственности в Корочанском районе осуществляется системой органов местного самоуправления в целях обеспечения потребностей населения. Использование передового опыта при организации управления муниципальной собственностью представляется

чрезвычайно важным для данного муниципального образования и представляет огромный интерес для изучения, поскольку предполагает возможность внедрения апробированных в условиях муниципальных образований механизмов управления муниципальной собственностью в деятельность управленческих структур администрации Корочанского района Белгородской области.

Так или иначе, муниципальное образование не может иметь перспектив развития при отсутствии эффективной организации управления муниципальной собственностью. Обозначенная тема приобретает все большую актуальность в наши дни, что связано с кризисной ситуацией в стране, сокращением объектов муниципальной собственности и не всегда эффективным использованием имеющихся ресурсов для развития территории муниципального образования. Эти обстоятельства и обусловили выбор темы выпускной квалификационной работы.

Анализ степени изученности темы. В последние годы неизменно возрастает интерес исследователей к различным аспектам управления муниципальной собственностью.

Так, исследованию роли финансовой и ресурсной составляющих управления муниципальной собственностью посвящены работы таких ученых, как З. О. Магомедова, Д. В. Огнев, В. Л. Пригожин¹. В работах указанных авторов сделан вывод о взаимосвязи происходящих в настоящее время изменений в экономике Российской Федерации и системе управления муниципальными образованиями.

Немаловажным для изучения проблемы исследования является аспект функционирования системы управления муниципальным имуществом,

¹ Магомедова З. О. Особенности управления муниципальной собственностью в условиях экономического кризиса // Экономика и предпринимательство. 2014. № 11-4 (52-4); Огнев Д. В., Пригожин В. Л. Инновационные подходы к формированию системы управления муниципальной собственностью // Вестник Иркутского государственного технического университета. 2015. № 5 (100).

получивший изложение в трудах Н. Н. Евдокимова и С. Г. Еремина¹. Некоторые ученые (в число которых входят, в частности, П. Г. Монеv и А. А. Шумов²) уделяют особое внимание практике организации управления муниципальной собственностью в зарубежных странах, предлагая механизмы адаптации иностранного опыта при управлении муниципальными образованиями в Российской Федерации.

Для принятия эффективных управленческих решений в сфере организации управления муниципальной собственностью необходимо принимать во внимание ресурсную основу для осуществления запланированных мероприятий, реализуемых в соответствии со стратегией социально-экономического развития муниципального образования. Изучению данных аспектов посвящены исследования П.В. Кухтина, А.Б. Мотаевой и Е.А. Московцевой³.

Анализ степени изученности темы исследования дает основание утверждать, что ни одно из указанных исследований не претендует на комплексное рассмотрение проблемы организации управления муниципальной собственностью в условиях муниципального образования, несмотря на необходимость подобного рода исследований.

Представление об актуальности и степени изученности темы дает возможность определить проблему выпускной квалификационной работы, а также ее объект, предмет, цель и задачи.

Проблема выпускного квалификационного исследования заключается в сложившемся противоречии между необходимостью совершенствования

¹ Евдокимов Н. Н. Стратегический анализ системы и результатов управления муниципальной собственностью // Экономика и управление собственностью. 2015. № 1; Еремин С. Г. Современные проблемы управления государственной и муниципальной собственностью : монография. М., 2014.

² Монеv П. Г. Усовершенствование стратегии управления муниципальной собственностью в Болгарии // Известия Санкт-Петербургского государственного экономического университета. 2014. № 2; Шумов А. А. Зарубежный опыт управления муниципальной собственностью // Экономика сегодня: проблемы и пути решения. 2014. № 5.

³ Мотаева А. Б., Кухтин П. В. Государственное и муниципальное управление собственностью : монография. М., 2014; Московцева Е. А. Понятие и специфика управления муниципальной собственностью // Ученые заметки ТОГУ. 2014. № 1.

системы управления муниципальной собственностью и недостаточностью практических рекомендаций по управлению муниципальной собственностью в Корочанском районе Белгородской области.

Объектом выпускного квалификационного исследования является управление муниципальной собственностью.

Предметом исследования является организация управления муниципальной собственностью в Корочанском районе Белгородской области.

Цель выпускного квалификационного исследования состоит в разработке рекомендаций по совершенствованию управления муниципальной собственностью в Корочанском районе Белгородской области.

Реализация данной цели возможна посредством решения следующих **задач**:

1. Изучить теоретические основы управления муниципальной собственностью.
2. Проанализировать практику управления муниципальной собственностью в Корочанском районе Белгородской области.
3. Предложить направления совершенствования управления муниципальной собственностью в Корочанском районе Белгородской области.

В качестве **теоретико-методологических основ** выпускного квалификационного исследования выступают ключевые положения концепции управления ресурсами, которые нашли отражение в работах П. В. Кухтина, А. Б. Мотаевой и С. Е. Прокофьева¹ и позволили осуществить анализ принятия управленческих решений в процессе управления муниципальной собственностью, а также концепция проектирования

¹ Мотаева А. Б., Кухтин П. В. Государственное и муниципальное управление собственностью : монография. М., 2014; Прокофьев С. Е. Управление государственной и муниципальной собственностью: право, экономика, недвижимость и природопользование. М., 2014.

организации управления муниципальной собственностью Е.В. Фроловой¹, позволившая применить принципы стратегического планирования при обосновании проектных мероприятий по совершенствованию управления муниципальной собственностью в Корочанском районе Белгородской области.

В ходе выполнения выпускной квалификационной работы были использованы общенаучные **методы**, в числе которых: анализ, синтез, обобщение, структуризация и наблюдение. Обработка эмпирических данных осуществлялась посредством анализа документов и статистического анализа.

Эмпирическая база выпускного квалификационного исследования включает в себя:

1. Нормативные правовые акты федерального уровня, регламентирующие отношения в сфере организации управления муниципальной собственностью².

2. Региональные нормативные правовые акты, регулирующие отношения в сфере организации управления муниципальной собственностью на территории Белгородской области³.

¹ Фролова Е. В. Модернизация социальной инфраструктуры муниципальных образований в Российской Федерации: дис. ... д-ра социол. наук : 22.00.08. М., 2014.

² Бюджетный кодекс Российской Федерации : федер. закон от 31 июля 1998 г. № 145-ФЗ (в ред. от 01.09.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство»; Гражданский кодекс Российской Федерации : федер. закон от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ (в ред. от 03.07.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство»; Об автономных учреждениях : федер. закон от 3 ноября 2006 г. № 174-ФЗ (в ред. от 23.05.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство»; Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации : федер. закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ (в ред. от 03.07.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство»; О государственном кадастре недвижимости : федер. закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ (в ред. от 03.07.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство»; О приватизации государственного и муниципального имущества : федер. закон от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ (в ред. от 03.07.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».

³ Об особенностях организации местного самоуправления в Белгородской области : Закон Белгородской области от 30 марта 2005 г. № 177 (в ред. от 02.11.2015) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк.

3. Муниципальные правовые акты муниципального района «Корочанский район» Белгородской области¹.

4. Аналитические материалы администрации муниципального района «Корочанский район» Белгородской области.

5. Документы Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Белгородской области.

Практическая значимость выпускного квалификационного исследования состоит в возможности применения его результатов для решения задач практики, среди которых особо выделяются эффективная деятельность по организации управления муниципальной собственностью, ее совершенствование и обеспечение эффективной деятельности органов местного самоуправления по развитию комплекса муниципального имущества.

«Регион. вып. Белгородская область»; Об утверждении Стратегии социально-экономического развития Белгородской области на период до 2025 года : Постановление Правительства Белгородской области от 25 ноября 2010 г. № 27-пп (в ред. от 25.04.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область»; Об организации осуществления муниципального земельного контроля и координации взаимодействия при проведении государственного земельного надзора на территории Белгородской области : Постановление Правительства Белгородской области от 18 января 2016 г. № 11-пп (в ред. от 18.01.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область»; Об утверждении Стратегии социально-экономического развития Белгородской области на период до 2025 года : Постановление Правительства Белгородской области от 25 ноября 2010 г. № 27-пп (в ред. от 03.06.2013) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область»; Об утверждении рыночной стоимости рыночной стоимости арендной платы земель сельскохозяйственного назначения : Распоряжение Правительства Белгородской области от 19 декабря 2016 г. № 627-рп (в ред. от 19.12.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

¹ О порядке ведения Реестра муниципальной собственности муниципального района «Корочанский район» Белгородской области : Постановление Муниципального совета Корочанского района от 13 февраля 2013 г. № Р/501-56-1 (в ред. от 13.02.2013) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область»; Устав муниципального района «Корочанский район» Белгородской области : Постановление Муниципального совета Корочанского района от 25 июля 2007 г. № П/249-32-3 (в ред. от 29.12.2015) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

Апробация результатов исследования. Основные положения и результаты выпускной квалификационной работы представлены автором в следующих публикациях: «Организация управления муниципальным хозяйством (Лискинский район Воронежской области)» (г. Краснодар, 2017); «Управление муниципальной собственностью как инструмент повышения инвестиционной привлекательности территории» (г. Новосибирск, 2017)¹.

Структура выпускной квалификационной работы. Выпускная квалификационная работа состоит из введения, трех разделов, заключения, списка источников и литературы и приложений.

¹ Коваль В. А., Вангородская С. А. Организация управления муниципальным хозяйством (Лискинский район Воронежской области) // Экономика. Право. Менеджмент: Современные проблемы и тенденции развития : материалы XIII Междунар. научн.-практ. конф., г. Краснодар, 13 апреля 2017 г. Краснодар, 2017. С. 1-9; Коваль В. А., Вангородская С. А. Управление муниципальной собственностью как инструмент повышения инвестиционной привлекательности территории // Наука и современность-2017: сб. материалов LI Международной научн.-практ. конф. / Под общ. ред. С.С. Чернова. Новосибирск, 2017. С. 167-173.

РАЗДЕЛ I. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

Понятие муниципальной собственности появилось в результате законодательно установленного Гражданским кодексом Российской Федерации разграничения государственной собственности на федеральную, субъекта федерации и муниципальную¹. В настоящее время муниципальная собственность приобрела большую значимость для местного самоуправления, поскольку вопросы местного значения решаются органами власти за счет средств, получаемых, в том числе, от управления объектами муниципального имущества.

Муниципальную собственность составляют имущество муниципального образования и финансовые ресурсы, являющиеся одновременно совокупностью денежных средств, формирующих местный бюджет для решения вопросов местного значения, и связанные с финансированием мероприятий по исполнению обязательств органов местного самоуправления перед населением определенной территории.

Являясь формой общественной собственности и, одновременно, выступая средством социальной защиты населения Российской Федерации, муниципальная собственность позволяет удовлетворить потребности жителей территорий муниципальных образований, способствует обеспечению достойного уровня жизни граждан.

Управление муниципальной собственностью представляет собой сложный процесс, который характеризуется особенностями субъектно-объектных отношений и преимущественной направленностью на процессы не производства, а потребления с целью реализации территориальных интересов населения².

¹ Гражданский кодекс Российской Федерации : федер. закон от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ (в ред. от 03.07.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».

² Буравков С. В. Особенности управления муниципальной собственностью // Вестник Поволжской академии государственной службы. 2012. № 1. С. 199.

Основной целью управления и распоряжения муниципальной собственностью является обеспечение эффективного использования муниципального имущества и увеличение на этой основе доходов бюджета муниципального образования. Реализация этой цели возможна при соблюдении следующих условий:

- 1) создание эффективной системы учета муниципального имущества;
- 2) разработка критериев эффективного использования муниципальной собственности;
- 3) создание условий для инвестиционной привлекательности муниципального имущества;
- 4) разработка эффективной системы аудита и контроля сохранности и целевого назначения муниципального имущества¹.

В структуре управления муниципальной собственностью муниципального образования можно выделить три элемента:

- 1) органы местного самоуправления, осуществляющие нормативное и экономическое регулирование деятельности хозяйствующих субъектов на территории данного муниципального образования; при этом целью такого регулирования является удовлетворение общественных потребностей населения;
- 2) предприятия, учреждения и организации, находящиеся в муниципальной собственности;
- 3) предприятия, учреждения и организации, не находящиеся в муниципальной собственности.

Процесс реформирования муниципальной формы собственности происходит и поныне. Эффективная деятельность страны обусловлена жизнеспособной структурой местного самоуправления, поскольку все решения, принимаемые в государстве и касающиеся интересов граждан,

¹ Еремин С. Г. Современные проблемы управления государственной и муниципальной собственностью : монография. М., 2014. С.34.

проходят через органы муниципальной власти, реализуются на территории муниципальных образований. Государственная политика пронизывает все сферы жизнедеятельности населения страны, ее оценивают через призму удовлетворения собственных жизненных нужд и интересов. Муниципальная собственность призвана удовлетворять именно таким нуждам и интересам местного сообщества, но ее валидность возможна исключительно при грамотной и эффективной организации управления муниципальной собственностью.

Без эффективного и грамотного управления муниципальной собственностью невозможны развитие и процветание муниципального образования. Повышение эффективности всегда необходимо начинать с управления, улучшая, прежде всего, количественные и качественные характеристики объектов муниципального имущества.

В настоящее время количество муниципальной собственности сокращается, в том числе и доходопроизводящей, что ведет к уменьшению местного бюджета муниципального образования. В большинстве случаев часть бюджета муниципального образования идет на поддержание работоспособности муниципального имущества. Экономическая ситуация муниципального образования зависит от того, насколько качественно производится управление объектами муниципальной собственности¹.

Конституция Российской Федерации признает и защищает муниципальную собственность наряду с другими формами собственности (ст.8). В ст. 132 Конституции Российской Федерации за органами местного самоуправления закреплено право на самостоятельное управление муниципальной собственностью².

¹ Ковалькова А. А. Муниципальная собственность и ее роль в современной экономической системе // Актуальные проблемы государственного и муниципального управления в условиях глобализационных процессов в мире : сб. трудов научн.-практ. конф., Москва, 25 марта 2015 г. М., 2015. С. 220.

² Конституция Российской Федерации от 25 декабря 1993 года, с изменениями от 21 июля 2014 г. // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2014. – № 31. – Ст. 4398.

Можно выделить следующие ключевые особенности муниципальной собственности:

- 1) выступает в совокупности экономических отношений между населением и муниципальной и государственной властью;
- 2) относится к публичной собственности;
- 3) непосредственно связана с интересами населения муниципального образования;
- 4) является инструментом, предназначенным для удовлетворения потребностей населения муниципального образования путем решения вопросов местного значения¹.

Одним из важнейших условий успешного существования муниципального образования, а также его развития является наличие муниципального имущества. В связи с этим, у муниципальных образований имеются такие права, как право владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью. Осуществление данных прав в системе муниципального управления возможно только при их передачи доверенным лицам, каковыми являются муниципальные служащие, осуществляющие свою деятельность на основании возникновения у них таких прав и обязанностей в целях выполнения функций органов местной власти.

Таким образом, население муниципального образования по умолчанию передает права на муниципальную собственность органам местного самоуправления, которые формируются населением при осуществлении ими их избирательного права. Поскольку муниципальное право не может самостоятельно осуществлять реализацию названных прав, то доверенным

¹ Лысенко Е. А. Муниципальная собственность как основа экономического развития муниципального образования // Современная экономика и управление: подходы, концепции, модели: материалы II Междунар. научн.-практ. конф., Саратов, 1 февраля 2016 г. Саратов, 2016. С. 114.

лицом выступают органы местного самоуправления, то есть муниципалитеты¹.

В связи с тем, что муниципальные образования исполняют функции, возложенные на них Конституцией Российской Федерации, федеральными и региональными законами, муниципальная собственность представляет собой материальную основу для выполнения таких обязанностей. Сущность муниципальной собственности предполагает, что цель управления состоит в решении вопросов местного значения, а именно, в обеспечении достойного уровня жизни населения территории. Современной производственной составляющей муниципального имущества свойственен низкий технологический уровень и ее изношенность, что напрямую оказывает влияние на стоимость предоставления муниципальных услуг.

Состав муниципальной собственности четко разграничен и закреплен законодательством Российской Федерации в Федеральном законе «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ. На основании статьи 50 данного закона в состав муниципальной собственности входят:

1. Имущество, используемое в целях решения вопросов местного значения.
2. Имущество, используемое муниципальным образованием для осуществления вопросов, которые делегированы органами государственной власти на уровень муниципального образования.
3. Имущество, предназначенное для обеспечения осуществления органами местного самоуправления своих обязанностей, функций и прав.
4. Имущество, предназначенное для решения вопросов, которые не относятся к вопросам местного значения, но являются делегированными органами государственной власти органам местного самоуправления.

¹ Московцева Е. А. Понятие и специфика управления муниципальной собственностью // Ученые заметки ТОГУ. 2014. № 1. С. 142.

5. Объекты, составляющие ресурсную основу муниципального образования и необходимые для функционирования органов местного самоуправления и обеспечения достойного уровня жизни граждан¹.

В исключительной собственности муниципального образования находятся объекты, имеющие большое значение для жизнеобеспечения муниципального образования или сохранения историко-культурного наследия данной территории. К таким объектам могут относиться, например, городские парки или памятники культуры.

В Конституции Российской Федерации также прописан состав муниципальной собственности, где в числе возможных объектов муниципальной собственности выделены земля и природные ресурсы².

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации определяется правовой режим владения землями муниципальными образованиями. В нем указаны те земельные участки, которые на основании законодательства Российской Федерации могут находиться в муниципальной собственности:

1. Земли, признанные федеральными законами и принятые в соответствии с законами субъекта Российской Федерации.
2. Земли, право владения которыми возникло у муниципального образования вследствие разграничения государственной собственности на данный вид имущества.
3. Земли, приобретенные по основаниям, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации.
4. Земли, переданные в муниципальную собственность из федеральной на безвозмездной основе¹.

¹ Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации : федер. закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ (в ред. от 03.07.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».

² Конституция Российской Федерации от 25 декабря 1993 года, с изменениями от 21 июля 2014 г. // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2014. – № 31. – Ст. 4398.

Земли, находящиеся в государственной собственности, также могут быть переданы в собственность муниципальных образований в целях обеспечения их развития на безвозмездной основе, даже в случае, когда они расположены за пределами границ муниципальных образований.

На данный момент муниципальные земли приносят существенную выгоду муниципальным образованиям. Объекты недвижимости, находящиеся в муниципальной собственности, также не менее значимы. На основании этого выделяют такие группы объектов муниципальной недвижимости, как:

1. Жилищный фонд и объекты инженерной инфраструктуры, принадлежащие муниципальному образованию.
2. Социально значимые объекты недвижимости, принадлежащие муниципальному образованию, например, детские сады, школы и больницы.
3. Недвижимость, принадлежащая муниципальному образованию, использование которой ведется в сфере коммерции².

Такими нормативными правовыми актами, как Водный кодекс Российской Федерации³, Лесной кодекс Российской Федерации⁴, Федеральный закон от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»⁵ и Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей

¹ Земельный кодекс Российской Федерации : федер. закон от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (в ред. от 03.07.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».

² Дмитриева С. С. Современные модели управления объектами муниципальной собственности // Направления модернизации современного инновационного общества: экономика, социология, философия, политика, право : материалы междунар. научн.-практ. конф. : в 3-х ч. Энгельс, 2015. С. 126.

³ Водный кодекс Российской Федерации : федер. закон от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ (в ред. от 28.11.2015) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».

⁴ Лесной кодекс Российской Федерации : федер. закон от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ (в ред. от 03.07.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».

⁵ О недрах : федер. закон от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 (в ред. от 03.07.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».

природной среды»¹ определяются права муниципальных образований на владение иными видами природных ресурсов, а также, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, право пользования природными ресурсами и получение части платежей за природопользование.

Состав муниципальной собственности того или иного муниципального образования описан в его уставе. Уставы муниципальных образований определяют состав муниципальной собственности на основании Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ, в котором закреплён принцип целевого назначения имущества, что означает его предназначение для решения общественных задач, которые стоят перед органами местной власти. Таким образом, муниципальное имущество существует для исполнения органами местного самоуправления своих полномочий по обеспечению достойного уровня жизни населения территории².

Перераспределение и разграничение муниципальной и государственной собственности, прописанное в Федеральном законе от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», включает в себя:

1. Перераспределение имущества между федеральным уровнем власти, субъектами Российской Федерации и муниципальными образованиями.

2. Разграничение имущества между муниципальными образованиями, то есть их видами³.

¹ Об охране окружающей природной среды : федер. закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ (в ред. от 03.07.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».

² Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации : федер. закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ (в ред. от 03.07.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».

³ Широких К. В. Процесс становления муниципальной собственности в России и структура ее формирования // Молодые ученые. 2015. № 6. С. 108.

Земли, леса, водные объекты, объекты культурного наследия представляют собой отдельные виды имущества, в отношении которых установлены особые процедуры передачи от одного органа публичной власти другому. На основании разграничения недвижимого имущества муниципального образования можно выделить такие правовые режимы, как обязательный и по согласованию.

Органы местной власти могут приобрести муниципальное имущество на основании следующих положений:

1. Изготовление новой вещи (например, строительство недвижимого имущества).

2. Получение поступлений в результате использования того имущества, которое уже имеется в муниципальной собственности (например, зерно, выращенное на сельскохозяйственной земле муниципального образования).

3. Заключение договора посредством реализации прав владения, пользования и распоряжения (например, получение земельного участка вследствие его отчуждения владельцами в пользу муниципального образования).

4. Наследство в соответствии с завещанием или законом (например, благодарная жительница завещала муниципальному образованию свой дом с участком).

5. Решение суда (например, признание недвижимого имущества бесхозным).

6. Установленный порядок (например, обнаружение клада)¹.

В порядке, установленном органами местной власти, производится приобретение и отчуждение, включая приватизацию, имущественных прав на

¹ Чердакова Л. А. Право собственности муниципальных образований: некоторые особенности осуществления и правового регулирования // Вопросы частного права. 2015. № 2 (69). С. 54.

некоторые объекты муниципальной собственности. Объекты муниципальной собственности подлежат обязательной регистрации и учету в реестре.

Переходя к рассмотрению нормативно-правовых аспектов управления муниципальной собственностью, необходимо отметить следующее.

На основании действующего законодательства Российской Федерации органы местного самоуправления вправе производить стандартный набор операций, которые определяются нормативно-правовыми актами:

1. Создание собственности и приобретение права на нее.
2. Использование муниципальной собственности как залога или гарантии.
3. Учреждение предприятий с их передачей в хозяйственное ведение или оперативное управление.
4. Передача собственности арендатору или во временное пользование.
5. Передача собственности в концессию.
6. Отчуждение собственности муниципальным образованием¹.

Органы местного самоуправления вправе приобретать и осуществлять права и обязанности, присущие участникам гражданских правоотношений, включая осуществление права собственности в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и в рамках тех компетенций, которые установлены нормативно-правовыми актами муниципального образования. Также существует возможность закрепления муниципального имущества за муниципальными учреждениями и предприятиями по праву собственности, пользования и распоряжения, то есть владение ими данным имуществом на правах хозяйственного ведения собственной деятельности и оперативного управления муниципальным образованием.

¹ Одинцева О. М., Поносков А. Н. Экономико-правовые аспекты управления муниципальной собственностью // Молодежная наука 2014: технологии, инновации : материалы Всеросс. научн.-практ. конф. молодых ученых, аспирантов и студентов, Пермь, 11-14 марта 2014 г. Пермь, 2014. С. 203.

Право хозяйственного ведения дает более широкие полномочия в отношении принадлежащего предприятию имущества. Собственник согласовывает только отчуждение недвижимого имущества, остальным предприятие распоряжается самостоятельно, в рамках своих полномочий, осуществление которых направлено на исполнение цели, ведение предмета деятельности и определение вида операций, определенных уставом учреждения или предприятия¹.

Муниципальное образование на правах собственника муниципального имущества получает часть прибыли, извлекаемой посредством использования муниципальной собственности, решает вопросы, направленные на учреждение предприятия, установку целей и предмета деятельности такого предприятия, вопросы по реорганизации или ликвидации учреждений и предприятий².

В отношении имущества, принадлежащего учреждению, право оперативного управления ограничено в осуществлении прав собственности, поскольку оно не вправе распоряжаться имуществом. Причиной этого является тот факт, что в Гражданском кодексе Российской Федерации сказано, что казенное предприятие или учреждение осуществляют право владения, пользования и распоряжения на основании своей деятельности, задач, целей управления и назначения данного имущества в отношении закрепленных за ними объектов собственности. При этом имущество, являющееся излишним или неиспользуемым по назначению, может быть изъято³.

¹ Шох М.А. Разграничение права собственности на муниципальное имущество // сб. научн. тр. междунар. научн-практ. конф., Курск, 19-20 марта 2015 г. Курск, 2015. С. 435.

² Парфенов И. В. Государственная и муниципальная собственность: общие и отличительные признаки, проблемы определения // Актуальные проблемы права, экономики и управления. 2015. № 11. С. 176.

³ Гражданский кодекс Российской Федерации : федер. закон от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ (в ред. от 03.07.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».

Являясь собственником муниципального имущества, муниципальное образование не отвечает по обязательствам, возложенным на него имуществом, которое закреплено за образованными юридическими лицами¹.

Использование имущества муниципального образования осуществляется не только напрямую через органы управления, им созданные. В качестве основной части муниципальной собственности муниципальное имущество находится в ведении созданных муниципальным образованием юридических лиц в роли муниципальных учреждений и предприятий. Осуществление права собственника, тем не менее, является прерогативой муниципального образования.

Муниципальное образование демонстрирует защищенность, с одной стороны, созданных им предприятий и учреждений, с другой – самого муниципального образования перед другими участниками гражданских правоотношений по обстоятельствам, возникающим между сторонами, а также являющимся следствием возникновения таких отношений. При этом, муниципальное имущество, которое было передано муниципальным образованием предприятию или учреждению для хозяйственного ведения или оперативного управления, закрепляется на праве собственности за муниципальным образованием вне зависимости от долговых и прочих обязательств.

Согласно Федеральному закону от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», органы местного самоуправления «определяют цели, условия и порядок деятельности муниципальных предприятий и учреждений, утверждают уставы, назначают на должность и освобождают от должности руководителей данных учреждений и предприятий, заслушивают отчеты об

¹ Солдатова М. В. Субъекты права управления и распоряжения муниципальной собственностью Белгорода // Вопросы эволюции правовой мысли человечества : сб. ст. междунар. научн.-практ. конф., Челябинск, 10 ноября 2015 г. Уфа, 2015. С. 122.

их деятельности в порядке, предусмотренном уставом муниципального образования»¹.

Для того, чтобы привести в соответствие с действующим федеральным законодательством вопросы, связанные с закреплением муниципальной собственности, на региональном уровне приняты соответствующие региональные нормативные правовые акты, прописывающие, в том числе, основные механизмы управления собственностью муниципального образования.

Организация управления муниципальной собственностью отображает деятельность органов местного самоуправления и должностных лиц по владению, пользованию и распоряжению объектами муниципального имущества в целях обеспечения решения социально значимых проблем населения территории, осуществляемого в форме принятия нормативно-правовых актов, обеспечения и контроля их исполнения.

Владельцем муниципальной собственности, используемой для развития местной территории, является население муниципального образования. Можно сказать, что владение осуществляется населением муниципального образования, распоряжение поручено органам местной власти и управления по поручению, а пользование осуществляют органы местной власти, учреждения и предприятия, которые находятся в собственности муниципального образования.

Следует отметить тот факт, что местное самоуправление в своем роде является общественной компанией, неким филиалом корпорации под руководством государства и по всей его территории, в сфере хозяйствования и управления муниципальным образованием. Доля местного самоуправления заметно выше, чем доля управления органов государственной власти.

¹ Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации : федер. закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ (в ред. от 03.07.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».

На основании статьи 51 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления «от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления»¹.

Муниципальная собственность является объектом управления, поскольку подвержена постоянному воздействию со стороны субъекта – органов местной власти.

Выделяют три функции муниципального образования по управлению муниципальной собственностью:

1. Владение муниципальной собственностью. Данная функция закреплена за населением муниципального образования, но осуществляется посредством организации форм участия населения в решении вопросов местного самоуправления, включая распоряжение муниципальной собственностью. Отчуждение общественно значимой собственности возможно исключительно с учетом мнения населения территории. Выборные лица являются представителями населения в процессе управления муниципальной собственностью через принятие решений в ее отношении.

2. Распоряжение муниципальной собственностью. Данная функция исполняется органами местной власти и управления, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации, когда функции представительного органа власти возложены на сход граждан. Важен вопрос разделения данной функции между органами управления и органами власти, избираемыми населением. Как правило, вопросы,

¹ Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации : федер. закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ (в ред. от 03.07.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».

связанные с формами, порядком или целями распоряжения, ведутся выборными органами власти.

3. Пользование муниципальной собственностью. Реализация этой функции возможна посредством деятельности органа управления. Он способствует организации рационального и эффективного использования муниципальной собственности. Для осуществления данной функции создаются собственные учреждения и предприятия, но также возможна передача муниципального имущества в пользование иным хозяйствующим субъектам¹.

Эффективное управление муниципальной собственностью представляет собой получение от имущества максимальной выгоды в форме доходов. Распоряжение общественной собственностью осуществляется в интересах населения и в целях решения вопросов местного значения, непосредственно для повышения уровня жизни граждан. Осуществление данных действий возможно лишь при получении доходов в местный бюджет.

Муниципальная собственность представляет собой часть экономической основы муниципального образования. В связи с этим, необходимо учитывать, что она должна приносить действительную пользу местному сообществу, и должна быть использована в целях повышения уровня жизни населения муниципального образования, которому принадлежит.

Ценность муниципального имущества определяется объемом материальных и социальных благ, получаемых муниципальным образованием в процессе его использования. Муниципальная собственность может служить источником доходов для собственника, как и любая другая

¹ Галеева Г. Е., Слепнев Е. Л. Взаимодействие публичного и частного права в осуществлении права собственности муниципальных образований // Правовое государство: теория и практика. 2015. № 41. С. 87.

форма собственности. В данном случае она служит источником доходов местного бюджета¹.

Основная цель деятельности органов местного самоуправления состоит не столько в извлечении доходов от муниципального имущества, сколько в создании достойных условий жизнедеятельности населения. На основании этого муниципальную собственность следует рассматривать как ресурс, предназначенный для достижения общественно значимой цели, а доходы от ее эксплуатации должны быть расходованы на обеспечение функционирования муниципального образования и его дальнейшее развитие.

В процессе управления коммерческой муниципальной недвижимостью органы местного самоуправления преследуют следующие цели:

1. Целевое использование муниципального имущества.
2. Повышение доходности объектов такой формы имущества через осуществление оптимизации.
3. Увеличение рыночной стоимости объектов муниципальной недвижимости.
4. Использование муниципального имущества для того, чтобы повысить деловую активность в муниципальном образовании².

Комплекс нормативно-правовых актов органов местной власти и их экономические действия, объединенные единой политикой муниципального образования и направленные на непрерывное развитие территории и решение проблем муниципального образования, представляют собой один из механизмов управления муниципальной собственностью.

Земля и другие объекты недвижимости традиционно выступают в качестве важнейших ресурсов наиболее эффективного управления муниципальной собственностью муниципального образования. К

¹ Киселева Е. И. Местные бюджеты в составе межбюджетных отношений // Добросовестность в действии: российский и зарубежный опыт : 2 междунар. науч.-практ. конф., Новосибирск, 21-23 апр. 2016 г. Новосибирск, 2016. С. 95.

² Картунен О. А. Методы совершенствования системы управления муниципальным имуществом // Журнал правовых и экономических исследований. 2015. № 3. С. 112.

полномочиям органов местной власти в области земельных отношений на основании статьи 11 Земельного кодекса Российской Федерации принято относить:

- 1) «резервирование земель;
- 2) изъятие земельных участков для муниципальных нужд;
- 3) установление с учетом требований законодательства Российской Федерации правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований;
- 4) разработку и реализацию местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель;
- 5) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности»¹.

В современной России муниципальное жилье и инженерные объекты, к которым относятся тепловые сети, канализация и тому подобное, находятся в достаточно изношенном состоянии. Основной задачей в связи с наличием данной проблемы является увеличение денежных поступлений за счет бюджетных и частных инвестиций, которые, в том числе, могут пойти на реновацию объектов муниципальной собственности.

Снижение затрат местного бюджета на содержание муниципальной собственности посредством оптимизации расходов при обеспечении нормального функционирования объектов имущественного комплекса муниципального образования является главной целью управления социально значимой муниципальной недвижимостью².

Следует отметить, что объекты муниципальной собственности, не являющиеся жизненно необходимыми для развития территории, которые не

¹ Земельный кодекс Российской Федерации : федер. закон от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (в ред. от 03.07.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».

² Киселева Е. И. Местные бюджеты в составе межбюджетных отношений // Добросовестность в действии: российский и зарубежный опыт : 2 междунар. науч.-практ. конф., Новосибирск, 21-23 апр. 2016 г. Новосибирск, 2016. С. 96.

представляется возможным эксплуатировать для выполнения социальных функций, следует передавать собственникам, имеющим возможность их эффективного использования. Приватизация нерентабельных объектов муниципальной собственности должна производиться параллельно с созданием новых доходобразующих статей в местном бюджете за счет средств реализации названных выше объектов недвижимости муниципального образования. Как правило, при реализации механизма приватизации у муниципалитета имеется возможность привлечь частный бизнес в те сферы, где муниципалитет не имеет достаточного опыта или возможностей для эффективной деятельности. Не всегда расходы на содержание убыточных объектов имущественного комплекса должны финансироваться муниципальным образованием при возможном отчуждении от них в пользу лиц, имеющих возможность эффективно распорядиться ими и развивать такие объекты.

Система нормативно-правовых актов Российской Федерации дает возможность органам местного самоуправления участвовать в качестве учредителя при создании предприятий с долевой собственностью. Также принять непосредственное участие в учреждении таких предприятий могут хозяйствующие субъекты, не являющиеся муниципальными, например, частные предприятия, некоммерческие организации, государственные органы и тому подобные. Такие предприятия могут быть созданы посредством различных организационно-правовых форм, например, в качестве товарищества, общества с ограниченной ответственностью и акционерного общества, где доля капитала муниципального образования может достигать до 100%, а пакет акций может быть контрольным. При этом права муниципального образования такие же, как и у других участников данных отношений.

Инвестиционная деятельность органов местной власти по привлечению денежных средств в объекты муниципального имущества является важным направлением предпринимательской деятельности муниципального

образования. Для того, чтобы инвестиции стали действенным инструментом решения вопросов местного значения, проблем муниципального образования, требуется четкая и детальная программа распоряжения муниципальным имуществом, а также содействие органов государственной власти субъекта Российской Федерации по ее реализации¹.

Таким образом, рассмотрение теоретических основ организации управления муниципальной собственностью позволяет сделать следующие *выводы по первому разделу* выпускной квалификационной работы.

1. Муниципальная собственность является самостоятельной формой собственности, входящей в состав общественной собственности, и представляет собой совокупность экономических отношений, возникающих между органами местного самоуправления и иными субъектами экономической деятельности в процессе реализации ими социально-экономических функций, и обеспечивающих условия сохранения и воспроизводства объектов жизнеобеспечения муниципального образования в целях удовлетворения приоритетных потребностей местного сообщества.

2. Состав муниципальной собственности закреплен законодательно и может быть представлен имуществом, предназначенным для решения вопросов местного значения, делегированных органами государственной власти, исполнения функций, обязанностей и прав, а также объектами, составляющими ресурсную основу муниципального образования и необходимыми для обеспечения достойного уровня жизни населения.

3. Управление муниципальной собственностью представляет собой сложный процесс, который характеризуется особенностями субъектно-объектных отношений и преимущественной направленностью на процессы не производства, а потребления с целью реализации территориальных интересов населения. Специфика управления муниципальной

¹ Мулярова Л. Н. К вопросу о соотношении бюджетного и градостроительного законодательства при оценке использования бюджетных инвестиций // Вестник АКСОР. 2015. № 4 (36). С. 88.

собственностью заключается в использовании местными органами власти организационно-экономического механизма воздействия на хозяйствующие субъекты в области владения, распоряжения и пользования принадлежащего им имущества на основе изменения законодательства, налогообложения, процентных ставок, целевых нормативов и социальных стандартов, критериев, а также показателей и нормативов эффективности.

РАЗДЕЛ II. ПРАКТИКА УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ В КОРОЧАНСКОМ РАЙОНЕ БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Изучение теоретических основ управления муниципальной собственностью позволяет перейти к рассмотрению практики организации управления муниципальной собственностью на примере муниципального района «Корочанский район» Белгородской области.

Корочанский район был образован 30 июля 1928 года. В современных границах район существует с 1965 года и граничит с семью районами области: Белгородским, Губкинским, Новооскольским, Прохоровским, Чернянским, Шебекинским, Яковлевским¹. Общая площадь земель в административных границах Корочанского района составляет 1464,1 кв. км. Общая численность населения муниципального района «Корочанский район» Белгородской области на 1 января 2017 года составляет 39213 человек; численность экономически активного населения насчитывает 18500 человек².

Сегодня Корочанский район представляет собой территорию с развитой экономикой, социальной инфраструктурой и богатыми культурными традициями. Растут основные показатели предприятий, сохраняется финансовая стабильность, появляются новые положительные факторы, характеризующие уровень жизни населения.

Разграничение государственной собственности позволило сформировать сектор экономики района, составляющий муниципальную собственность района. Муниципальная собственность наряду с государственной, частной, кооперативной и иными формами является одной из составных частей основы экономической системы района.

¹ Устав муниципального района «Корочанский район» Белгородской области : Постановление Муниципального совета Корочанского района от 25 июля 2007 г. № П/249-32-3 (в ред. от 29.12.2015) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

² Белгородская область в цифрах. 2016: Краткий статистический сборник. Белгород, 2016. С. 25.

Политика администрации муниципального района «Корочанский район» Белгородской области в сфере управления и распоряжения имуществом и земельными ресурсами Корочанского района является неотъемлемой частью стратегии развития района.

Организация управления муниципальной собственностью в муниципальном районе «Корочанский район» Белгородской области осуществляется в строгом соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 6 октября 2003 года № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»¹, Концепцией долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года², региональным законодательством Белгородской области, Уставом муниципального района «Корочанский район» Белгородской области³ и нормативными правовыми актами муниципального района «Корочанский район» Белгородской области.

Муниципальный совет Корочанского района может принимать решения об учреждении муниципальных хозяйственных обществ в форме акционерных обществ и обществ с ограниченной ответственностью, а администрация данного района вправе создавать муниципальные предприятия и учреждения, необходимые для осуществления управления муниципальным хозяйством, формировать и проводить техническую и экономическую политику по содержанию, эксплуатации и строительству объектов муниципального хозяйства, организовывать в границах района электро-, газо-, тепло- и водоснабжение населения, управлять

¹ Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации : федер. закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ (в ред. от 03.07.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».

² О концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года» : Распоряжение Правительства РФ от 17 ноября 2008 г. № 1662-р (в ред. от 08.08.2009) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».

³ Устав муниципального района «Корочанский район» Белгородской области : Постановление Муниципального совета Корочанского района от 25 июля 2007 г. № П/249-32-3 (в ред. от 29.12.2015) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

благоустройством, транспортом и связью. За соблюдением установленного порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, несет ответственность контрольно-счетная комиссия района.

Координацию деятельности по управлению муниципальной собственностью муниципального района «Корочанский район» Белгородской области осуществляет отдельное структурное подразделение администрации – Комитет муниципальной собственности и земельных отношений¹.

Комитет создан с целью проведения администрацией района единой государственной политики в области:

- 1) имущественных и земельных отношений;
- 2) системы управления муниципальным заказом, обеспечивающей эффективное управление процессами закупок и поставок продукции для муниципальных нужд.

В структуру Комитета муниципальной собственности и земельных отношений входят:

1. Отдел кадастровой работы и учета недвижимости.
2. Отдел правовой работы с недвижимостью.
3. Отдел муниципального заказа.

Основными задачами Комитета муниципальной собственности и земельных отношений являются:

1. Разработка и участие в реализации методических, правовых, информационных, организационных, контрольных и иных механизмов, создающих условия для развития на территории района системы управления муниципальным заказом, обеспечивающей эффективное управление процессами закупок и поставок продукции для районных нужд.

¹ Устав муниципального района «Корочанский район» Белгородской области : Постановление Муниципального совета Корочанского района от 25 июля 2007 г. № П/249-32-3 (в ред. от 29.12.2015) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

2. Обеспечение эффективного управления, распоряжения в установленном законом порядке, а также рационального использования муниципальной собственности и земельных ресурсов на территории района.

3. Организация муниципального земельного контроля на территории района.

4. Информационное сопровождение деятельности Комитета¹.

Основные функции Комитета муниципальной собственности и земельных отношений:

1. Организация работы по рациональному использованию муниципального имущества и земельных ресурсов на территории района, а также эффективного использования средств бюджетов и внебюджетных источников финансирования, направляемых на удовлетворение нужд Корочанского района в товарах, работах, услугах, необходимых для решения вопросов местного значения.

2. Формирование сводного плана закупок продукции для районных нужд на очередной финансовый год.

3. До разграничения государственной собственности на землю осуществление мероприятий по распоряжению землями, находящимися в государственной собственности.

4. Осуществление мероприятий по вопросам учета, управления, распоряжения, приватизации и контроля использования муниципального имущества.

5. Осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель на территории района.

6. Участие в подготовке и проведении конкурсов и аукционов по продаже земельных участков и имущества в собственность, продаже права аренды земельных участков и муниципального имущества.

¹ Комитет муниципальной собственности и земельных отношений // Официальный сайт органов местного самоуправления муниципального района «Корочанский район» Белгородской области. URL: http://korocho.ru/komitet_munitsipalnoi_sobstvennosti_i_zemelnykh_ot (дата обращения: 01.10.2016).

7. Подготовка документов для предоставления в аренду муниципального имущества района и земельных участков, ведение учета договоров аренды.

8. Участие в проектном управлении¹.

На Комитет муниципальной собственности и земельных отношений возложены обязанности по управлению имущественным комплексом района: земельными ресурсами и муниципальным движимым и недвижимым имуществом. Деятельность Комитета от использования имущества и земельных ресурсов ведет к увеличению неналоговых доходов консолидированного бюджета района.

Муниципальное имущество, представленное в реестре объектов муниципального имущества на 1 января 2016 года, можно условно поделить на следующие группы:

1. Муниципальные унитарные предприятия. Общее количество в Корочанском районе – 6. Балансовая стоимость оценивается на уровне 270668 тыс. рублей, а остаточная стоимость – 162808 тыс. рублей.

2. Муниципальные учреждения. Количество муниципальных учреждений насчитывает 48. Балансовая стоимость – 774089 тыс. рублей, остаточная стоимость – 352021 тыс. рублей.

3. Муниципальные автономные учреждения. Количество – 3. Балансовая стоимость – 9863 тыс. рублей, остаточная – 4635 тыс. рублей.

4. Органы местного самоуправления, отраслевые (функциональные) органы администрации Корочанского района с правом юридического лица. Общее количество – 6. Балансовая стоимость – 40268 тыс. рублей, а остаточная – 11661 тыс. рублей.

5. Объекты недвижимости, которые не учитываются на балансе муниципальных унитарных предприятий и учреждений и переданы в

¹ Комитет муниципальной собственности и земельных отношений // Официальный сайт органов местного самоуправления муниципального района «Корочанский район» Белгородской области. URL: http://korocho.ru/komitet_munitsipalnoi_sobstvennosti_i_zemelnykh_ot (дата обращения: 01.10.2016).

пользование иным юридическим лицам. Таковых в муниципальном районе «Корочанский район» Белгородской области на данный период не имеется.

6. Объекты муниципального имущества, относящиеся к муниципальной казне. Общее количество объектов – 416. Балансовая стоимость составляет 488155 тыс. рублей, остаточная – 467436 тыс. рублей.

На 1 января 2016 года в Корочанском районе насчитывается 23 муниципальных образования, 6 муниципальных унитарных предприятий, 51 автономное учреждение, в том числе, 3 автономных, за которыми закреплены имущественные комплексы для осуществления хозяйственной, образовательной, управленческой и иной деятельности. Большая часть объектов недвижимости, являющихся муниципальной собственностью района (здания, нежилые помещения), переданы в аренду и закреплены на договорных условиях за юридическими и физическими лицами.

На балансе названных организаций и в казне Корочанского района Белгородской области значатся: 265 сооружений; 229 зданий и нежилых помещений; 37 автомобильных дорог; 247 объектов жилого фонда района; 121 земельный участок¹.

Кроме того, в Реестре учтено движимое имущество: 158 транспортных средств; 1200 объектов движимого имущества.

Стоимость муниципального имущества по состоянию на 1 января 2016 года составляет 1 583 039 тыс. рублей, остаточная стоимость всего имущества как движимого, так и недвижимого – 998 561 тыс. рублей².

В таблице, представленной ниже, приведены сравнительные данные по муниципальной собственности муниципального района «Корочанский район» Белгородской области за 2013 и 2015 годы.

¹ Реестр муниципальной собственности муниципального района «Корочанский район» за 2015 год // Официальный сайт органов местного самоуправления муниципального района «Корочанский район» Белгородской области. URL: http://www.korochoa.ru/municipalnaya_sobstvennost_0 (дата обращения 12.11.2016).

² Там же.

Таблица

Реестр муниципальной собственности муниципального района «Корочанский район»
Белгородской области за 2013 и 2015 гг.¹²

№ п/п	Наименование	Количество объектов		Остаточная стоимость, тыс. руб.	
		2013	2015	2013	2015
1	Муниципальные унитарные предприятия	6	6	181,368.8	162,808
2	Муниципальные учреждения	48	48	382,133.2	352,021
3	Муниципальные автономные учреждения	2	3	7,257.3	4,635
4	Органы местного самоуправления, отраслевые (функциональные) органы администрации Корочанского района с правом юридического лица	6	6	10,543.1	11,661
5	Объекты недвижимости, которые не учитываются на балансе муниципальных унитарных предприятий и учреждений и переданы в пользование иным юридическим лицам	0	0	0.0	0.0
6	Объекты муниципального имущества, относящегося к муниципальной казне	535	416	558,617.9	467,436

Сравнительный анализ данных по муниципальной собственности за 2013 и 2015 годы показал, что остаточная стоимость всех объектов муниципальной собственности Корочанского района на 1 января 2016 года составляет 998561 тыс. рублей против 1139920 тыс. рублей к концу 2013 года. В связи с тем, что объекты муниципального имущества представляют собой ресурсную основу муниципального образования, данный факт указывает на то, что происходит уменьшение общей стоимости данной собственности. Несмотря на то, что происходит приватизация объектов недвижимого и движимого имущества, снижение такого показателя, как стоимость, не является положительным, поскольку влечет за собой отчуждение от объектов муниципальной собственности в пользу государственных органов власти, приватизацию привлекательных объектов

¹ О реестре муниципальной собственности Муниципального района «Корочанский район» по состоянию на 1 января 2013 года : Решение Муниципального совета Муниципального района «Корочанский район» от 24 апреля 2013 г. № Р/519-58-1 // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

² Реестр муниципальной собственности муниципального района «Корочанский район» за 2015 год // Официальный сайт органов местного самоуправления муниципального района «Корочанский район» Белгородской области. URL: http://www.korocho.ru/municipalnaya_sobstvennost_0 (дата обращения 12.11.2016).

недвижимости и сокращение эксплуатационных действий, поскольку отсутствует право на пользование, распоряжение и владение такими объектами.

На основе анализа реестра муниципальной собственности муниципального района «Корочанский район» Белгородской области за 2013 и 2015 годы, можно сделать вывод о том, что уменьшение количества объектов недвижимости произошло только в третьей группе объектов муниципальной собственности – группа объектов муниципального имущества, относящегося к муниципальной казне. По остальным группам наблюдается сохранение объектов имущества, однако, наблюдается снижение их остаточной стоимости, за исключением органов местного самоуправления, отраслевых (функциональных) органов администрации Корочанского района с правом юридического лица, где наблюдается положительная динамика.

В группу объектов муниципальной собственности, по которой наблюдается прирост в остаточной стоимости, входят:

1. Администрация муниципального района «Корочанский район» Белгородской области.
2. Управление культуры администрации Корочанского района.
3. Комитет финансов и бюджетной политики муниципального района «Корочанский район».
4. Управление социальной защиты населения администрации муниципального района «Корочанский район».
5. Управление образования администрации муниципального района «Корочанский район».
6. Муниципальный совет муниципального района «Корочанский район» Белгородской области.

Общий объем инвестиций за счет всех источников финансирования в 1 полугодии 2016 года по предварительным данным составил 1511,9 млн.

рублей¹. Инвестиции осуществляются за счет собственных средств предприятий, банковских кредитов. На реализацию целевых программ выделяются средства федерального, областного и местного бюджетов.

В 2015 году за счет средств областного бюджета построено 1,3 км автодорог с твердым покрытием в селах Шеино и Заячье, поселке Искра и городе Короча, освоено 4,7 млн. рублей. Выполнен ремонт улично-дорожной сети на территориях Ломовского, Бехтеевского, Погореловского, Кощеевского, Большехаланского, Жигайловского, Мелиховского, Соколовского сельских поселений, городского поселения «Город Короча», общей протяженностью 10 км, освоено средств на сумму 34,3 млн. рублей, в том числе средства районного бюджета – 14,3 млн. рублей. На содержание автодорог затрачено 16,7 млн. рублей².

В результате принятия комплексных мер по наращиванию налогового потенциала, улучшению администрирования и собираемости платежей, в 2015 году доходы консолидированного бюджета района составили 1319,980 тыс. рублей с темпом роста 114,8 %, в том числе, за счет собственных источников – 473,581 тыс. рублей или 108,2 %, за счет межбюджетных трансфертов – 846,399 тыс. рублей или 118,8 % к уровню 2014 года. В структуре собственных доходов 86,5 % занимает налог на доходы физических лиц³.

¹ Бюджет района // Официальный сайт органов местного самоуправления муниципального района «Корочанский район» Белгородской области. URL: http://korocha.ru/byudzheta_raiona_0 (дата обращения: 01.10.2016).

² Об утверждении муниципальной программы Корочанского района «Совершенствование и развитие транспортной системы и дорожной сети Корочанского района на 2015-2020 годы» : Постановление администрации муниципального района «Корочанский район» от 12 сентября 2014 г. № 652 (в ред. от 31.03.2015) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

³ Об исполнении бюджета муниципального района «Корочанский район» (районного бюджета) за 2016 год : Решение Муниципального совета муниципального района «Корочанский район» Белгородской области от 21 апреля 2017 г. // Официальный сайт органов местного самоуправления муниципального района «Корочанский район» Белгородской области URL: http://korocha.ru/ispolnenie_byudzheta (дата обращения: 02.10.2016).

Поступлению неналоговых доходов бюджета во многом способствовала планомерная работа по упорядочению пользования земельными и имущественными ресурсами, а именно:

- 1) регулярная инвентаризация земель населенных пунктов и земель сельскохозяйственного назначения;
- 2) законное оформление ранее неучтенных земель;
- 3) предоставление земельных участков посредством аукционов;
- 4) систематическая работа по взысканию дебиторской задолженности;
- 5) оформление прав муниципальной собственности на выморочное имущество и последующая его реализация;
- 6) признание в судебном порядке права собственности на не востребовавшие земельные доли.

На территории Корочанского района расположено:

- 1) 55 образовательных учреждений, в числе которых: 6 дошкольных образовательных учреждений и 20 дошкольных групп при 13 общеобразовательных школах; 19 средних и 6 основных общеобразовательных школ; ГБОУ «Корочанская специальная (коррекционная) общеобразовательная школа-интернат для детей с нарушением речи»; МБОУ «Алексеевский межшкольный учебный комбинат»; ОГАОУ СПО «Корочанский сельскохозяйственный техникум¹;
- 2) 38 учреждений медицинского обслуживания, в том числе: ОГБУЗ «Корочанская центральная районная больница»; 6 амбулаторий; 30 ФАПов; 1 центр и 3 отделения врача общей практики²;
- 3) 128 объектов культурного наследия, в числе которых: 67 – памятники воинской славы, 7 – памятники истории, 19 – памятники

¹ Социально-экономическое развитие // Официальный сайт органов местного самоуправления муниципального района «Корочанский район» Белгородской области. URL: http://www.korocho.ru/sotsialnoekonomicheskoe_razvitiie_raiona (дата обращения: 01.10.2016).

² Там же.

архитектуры, 33 – памятники археологии, 2 – памятники садово-паркового искусства¹.

В районе функционируют:

- 1) МБУ «Спортивный комплекс» с двумя плавательными бассейнами и 5 спортивными залами (с. Бехтеевка);
- 2) ООО «Санаторий «Дубравушка» – многопрофильное лечебно-профилактическое учреждение (с. Подкопаевка);
- 3) МСУ «Социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних»;
- 4) МБУ «Корочанский районный центр социального обслуживания и реабилитации граждан пожилого возраста и инвалидов»;
- 5) 17 объектов русской православной церкви².

Общая протяженность дорог в районе составляет 1211,5 км, из них 697,6 км – улично-дорожная сеть³.

В соответствии с объектным перечнем строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов социальной сферы и развития жилищно-коммунальной инфраструктуры запланировано строительство объектов водоснабжения в с. Дальняя Игуменка: башня объемом 160 куб.м., 2 скважины, сети на общую сумму 18,9 млн. рублей. В настоящее время подрядная организация ООО «Курскгазопровод», определенная по результатам открытого аукциона, приступила к производству работ⁴. В

¹ Комитет муниципальной собственности и земельных отношений // Официальный сайт органов местного самоуправления муниципального района «Корочанский район» Белгородской области. URL: http://korocha.ru/komitet_munitsipalnoi_sobstvennosti_i_zemelnykh_ot (дата обращения: 01.10.2016).

² Там же.

³ Социально-экономическое развитие // Официальный сайт органов местного самоуправления муниципального района «Корочанский район» Белгородской области. URL: http://www.korocha.ru/sotsialnoekonomicheskoe_razvitie_raiona (дата обращения: 01.10.2016).

⁴ Официальный сайт единой информационной системы в сфере закупок. URL: <http://zakupki.gov.ru/epz/order/notice/ea44/view/common-info.html?regNumber=0826300023716000024> (дата обращения: 01.10.2016).

первом полугодии 2016 года за счет средств районного бюджета установлена водонапорная башня в с. Новая Слободка на сумму 1,2 млн. рублей¹.

В 2016 году проведена реконструкция участка автодороги «Белгород-Павловск» от с. Клиновец до границы с Новооскольским районом на общей протяженности 4,9 км².

В целях оздоровления санитарно-экологической обстановки в Белгородской области, создания комфортного жизненного пространства жителей области, активизации деятельности коллективов предприятий, организаций, учреждений, населения области в сохранении окружающей среды и природных ресурсов, улучшения благоустройства населённых пунктов области, распоряжением Правительства Белгородской области от 25 января 2010 г. № 35-рп утверждена концепция проекта озеленения и ландшафтного обустройства территории Белгородской области «Зеленая столица»³. В концепцию проекта входит несколько направлений:

1. Озеленение и ландшафтное обустройство.
2. Рекультивация территорий после техногенного воздействия.
3. Создание и обустройство рекреационных зон, включая берега рек, водохранилищ, прудов.
4. Сплошное облесение меловых склонов и эрозионно-опасных участков.
5. Координация производства посадочного и посевного материала деревьев, кустарников, цветов, многолетних трав.

¹ Исполнение бюджета // Официальный сайт органов местного самоуправления муниципального района «Корочанский район» Белгородской области. URL: http://korocha.ru/ispolnenie_byudzheta (дата обращения: 01.10.2016).

² Об утверждении муниципальной программы Корочанского района «Совершенствование и развитие транспортной системы и дорожной сети Корочанского района на 2015-2020 годы» : Постановление администрации муниципального района «Корочанский район» Белгородской области от 12 сентября 2014 г. № 655 (в ред. от 31.03.2015) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

³ О концепции областного проекта «Зеленая столица» : Распоряжение Правительства Белгородской области от 25 января 2010 г. № 35-рп // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

По направлению «Озеленение и ландшафтное обустройство» ведется постоянная работа по благоустройству кладбищ, парков, озеленению улиц и территорий, прилегающих к организациям и предприятиям, содержание дорог и территорий сельских поселений.

Модель развития рекреационного комплекса Корочанского района может гармонично интегрироваться в рамки областного проекта «Зеленая столица» и в комплекс мероприятий, направленных на создание и обустройство рекреационных зон, включая берега рек, водохранилищ.

Корочанский район – пример пристального внимания к родникам. В целях восстановления родников и развития рекреационных зон в районе осуществляются регулярные программы по расчистке и благоустройству родников.

В районе разработан и принят четкий план выполнения работ, где учитывается наличие и возможности пополнения саженцев и семян на весь период проведения посадок, определены порядок и сроки подготовки запланированных к посадочным работам площадей, с областными питомниками согласованы объемы и сроки поставки семян, просчитаны все возможные резервы района.

Для обеспечения намеченной программы посевным материалом, на базе школ Корочанского района заложены питомники по выращиванию семян лесных культур. В питомниках района выращивают культуры наиболее устойчивые к нашим условиям – это акация белая, дуб черешчатый, ясень зеленый.

Основными туристическими объектами района по-прежнему являются Корочанский историко-краеведческий музей и открытый на базе музея «Интересный двор уездный», храмы района, родник «Ясный колодец» ООО «Белогорье и К», санаторий «Дубравушка», базы отдыха «Казачий стан», «ООО Мелихово», ООО «ОК «Белоречье».

В соответствии с областной программой «Строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов социальной сферы и развитие

инженерной инфраструктуры в населённых пунктах Белгородской области» завершена реконструкция здания бывшей женской гимназии имени Дмитрия Константиновича Крамского, реконструирован стадион города Короча, капитально отремонтированы Бехтеевская и Соколовская средние школы, гидротехнические сооружения в с. Большая Халань.

В ходе реализации областной программы по созданию в общеобразовательных организациях, расположенных в сельской местности, условий для занятия физической культурой и спортом, капитально отремонтированы спортивные залы Кощеевской и Погореловской средних школ.

В рамках программы «Газпром-детям» на территории городского стадиона построен гимнастический городок, а на территории спортивного комплекса с. Бехтеевка – многофункциональная спортивная площадка.

В рамках проектного управления при поддержке индивидуальных предпринимателей выполнено обустройство родника «Монахова криница», который является частью рекреационной зоны «Ясный колодец» – излюбленного места отдыха горожан и одного из туристических маршрутов района¹.

Рассматривается вопрос о капитальном ремонте Новослободской средней школы, спортивных залов Афанасовской и Большехаланской средних школ, Ломовской врачебной амбулатории и 12-ти фельдшерско-акушерских пунктов.

В рамках проводимых мероприятий по подготовке объектов энергетического и жилищно-коммунального хозяйства МУП «Тепловик» были выполнены работы по техпереворужению котельных в селах Заячье и

¹ Об итогах социально-экономического развития Корочанского района за 2015 год и прогноз на 2016 год : Отчет главы администрации Корочанского района Полуяновой Наталии Владимировны // Официальный сайт органов местного самоуправления муниципального района «Корочанский район» Белгородской области. URL: http://www.korocha.ru/otsenka_effektivnosti_deyatelnosti_organov_mestng (дата обращения: 02.10.2016).

Короткое, что позволило обеспечить стабильным теплоснабжением объекты социального назначения.

В целях обеспечения бесперебойной работы объектов теплоснабжения, в случае аварийного отключения источников электроснабжения в 2016 году за счет средств районного бюджета были приобретены дизельная и бензиновые стационарные электростанции для установки на 8 муниципальных котельных.

Строительство и ремонт автомобильных дорог, благоустройство территорий населенных пунктов на территории района осуществляется в рамках реализации областной и районной долгосрочных целевых программ.

В последние годы проведена серьезная работа по совершенствованию процесса осуществления функций собственника, повышению эффективности управления муниципальным имуществом. На счет районного бюджета в 2016 году поступило доходов от сдачи в аренду муниципального имущества – 49 829 тыс. руб., а от продажи – 14 468 тыс. руб.¹

Одним из основных направлений стабильной работы экономики и социальной сферы в 2016 году является экономический рост и наращивание экономической активности хозяйствующих субъектов. Поскольку в Корочанском районе практически отсутствуют крупные промышленные предприятия, основной упор делается на развитие малого и среднего бизнеса. В целях оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а также создания более благоприятных условий для его развития принят ряд нормативных документов, связанных с поддержкой предпринимательства, одним из которых утвержден перечень объектов недвижимости муниципальной собственности Корочанского района для

¹ Об исполнении бюджета муниципального района «Корочанский район» (районного бюджета) за 2016 год : Решение Муниципального совета муниципального района «Корочанский район» Белгородской области от 21 апреля 2017 г. // Официальный сайт органов местного самоуправления муниципального района «Корочанский район» Белгородской области URL: http://korocha.ru/ispolnenie_byudzheta (дата обращения: 9.05.2017).

предоставления их в аренду на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства.

Несколько лет назад начата работа по созданию залогового фонда, состоящего из объектов муниципальной собственности. Он составляет 100 млн. руб. Назначение такого фонда заключается в возможности использования как гарантийного фонда кредитования хозяйствующих субъектов, без наличия которого достаточные кредитные ресурсы банков остаются недоступными для большинства субъектов. В настоящее время передано в залог муниципальное имущество в размере 7,7 млн. руб. под обеспечение исполнения обязательств фермерского хозяйства «Новая Соловьевка», а именно кредита, оформленного им на приобретение оборудования, специальной техники, а также племенной продукции, строительства, реконструкцию и модернизацию животноводческих комплексов (ферм), объектов животноводства и кормопроизводства¹.

Необходимо в дальнейшем продолжить работу в этом направлении, так как предоставление хозяйствующим субъектам муниципального имущества в качестве залога позволит повысить не только экономическую, но и стимулировать инвестиционную активность, что, в свою очередь, является также одним из приоритетных направлений по обеспечению экономического роста в Корочанском районе.

Положительное воздействие на стимулирование инвестиционной активности оказывает деятельность органов местного самоуправления Корочанского района по выявлению и оформлению в муниципальную собственность бесхозных объектов недвижимости. На территории района имеются подобные объекты, собственники которых отсутствуют. Такие

¹ Об исполнении бюджета муниципального района «Корочанский район» (районного бюджета) за 2016 год : Решение Муниципального совета муниципального района «Корочанский район» Белгородской области от 21 апреля 2017 г. // Официальный сайт органов местного самоуправления муниципального района «Корочанский район» Белгородской области URL: http://korocha.ru/ispolnenie_byudzheta (дата обращения: 02.10.2016).

объекты имущества могут оказаться весьма привлекательными для инвесторов по производству и переработке сельскохозяйственной продукции.

Кроме того, продолжается работа по выявлению неучтенных объектов, эксплуатируемых без регистрации физическими лицами, что приведет к расширению налоговой базы по имущественным платежам и увеличению поступлений доходов в бюджет.

В целях оптимизации состава муниципальной собственности, снижения затрат на ее сохранность и содержание, районной администрацией постоянно проводится инвентаризация объектов недвижимости, выявляются те объекты, в которых нет необходимости их использования для удовлетворения нужд Корочанского района. В связи с экономической нецелесообразностью их восстановления и проведения капитального ремонта, такие объекты включаются в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества. Кроме того, денежные средства, полученные от приватизации муниципальной собственности, являются одним из источников доходов районного бюджета.

В рамках дальнейшей работы по этому направлению необходимо проводить анализ финансово-хозяйственной деятельности муниципальных учреждений с целью установления эффективного использования ими муниципального имущества и проведения, в случае необходимости, организационных мероприятий по их реорганизации в автономные учреждения.

Несмотря на положительные результаты деятельности Комитета муниципальной собственности и земельных отношений администрации Корочанского района по управлению муниципальной собственностью района, можно выделить ряд проблем, существующих в данной области и требующих своего решения.

Одной из существенных проблем является преимущественно затратный характер объектов муниципальной собственности, выражающийся в постоянном увеличении расходов, связанных с ее обслуживанием и

модернизацией. В этой связи нельзя не согласиться с мнением С.А. Чудинова, который отмечает, что «изношенность объектов недвижимости либо нахождение их в непригодном для использования состоянии часто приводит к сдаче в аренду или, что еще хуже, продаже по минимальной цене. За продолжительный период реформ так и не был разработан и утвержден единый классификатор объектов недвижимости, что порождает искажение сведений и создает существенные препятствия по ведению кадастра. Такая информация впоследствии является причиной некорректного определения налоговой базы и множества судебных и административных споров»¹.

К числу проблем относится также отсутствие единой системы оценки объектов недвижимости, обеспечивающей соответствие результатов оценки рыночным ценам, приводящее к постоянному занижению ее стоимости, а, следовательно, и к сокращению поступлений в бюджет. Это затрудняет анализ, стратегическое планирование, прогнозирование тенденций и ожидаемых поступлений в местные бюджеты, делая практически невозможным контроль реальных денежных потоков в сфере недвижимости.

Очевидно, что управление муниципальной собственностью предполагает процесс коммерциализации пользования собственностью, то есть увеличения дохода от имеющейся собственности за счет повышения эффективности ее реализации. Так, обеспечение устойчивых предпосылок для экономического роста и привлечение инвестиций невозможно без вовлечения максимального количества объектов муниципальной собственности в хозяйственный оборот, создания цивилизованного рынка недвижимости в муниципальных образованиях и обеспечения гарантий имущественных прав на недвижимость.

¹ Чудинов С. А. Управление муниципальной собственностью: проблемы и пути совершенствования // Вестник Саратовского государственного социально-экономического университета. 2013. № 2. С. 75.

При формировании местной нормативно-правовой базы, налоговых льгот, стимулов и системы управления муниципальной собственностью в целом органы власти обязаны понимать, что работа такой системы будет осуществляться в условиях рынка и находиться в конкурентном поле экономики России. Управленческие технологии, используемые при решении задач эффективного функционирования муниципальной собственности в рыночных условиях, должны соответствовать созданию предпосылок для выгодного оборота (купли-продажи), а также реализации (аренда, концессия, повышение ликвидности недвижимости на вторичном рынке) собственности.

Таким образом, анализ практики управления муниципальной собственностью в Корочанском районе Белгородской области позволяет сделать следующие *выводы по второму разделу* выпускной квалификационной работы.

1. Организацией управления муниципальной собственностью в Корочанском районе Белгородской области занимается Комитет муниципальной собственности и земельных отношений, который является структурным подразделением администрации района. Среди основных задач данного подразделения можно выделить следующие: создание условий для развития системы управления муниципальным заказом на территории района; обеспечение эффективного управления, распоряжения и рационального использования муниципальной собственности в соответствии с законодательством Российской Федерации; организация муниципального земельного контроля на территории района; информационное сопровождение собственной деятельности.

2. В рамках реализации федеральных и региональных программ Комитетом муниципальной собственности и земельных отношений проводится работа по рациональному использованию муниципального имущества и земельных ресурсов на территории района, осуществлению мероприятий по вопросам учета, управления, распоряжения, приватизации и контроля использования муниципального имущества; участию в подготовке

и проведении конкурсов и аукционов по продаже земельных участков и имущества в собственность, продаже права аренды земельных участков и муниципального имущества. Положительное воздействие на стимулирование инвестиционной активности в районе оказывает деятельность органов местного самоуправления Корочанского района по выявлению и оформлению в муниципальную собственность бесхозных объектов недвижимости. Кроме того, ведется активная работа по выявлению неучтенных объектов, эксплуатируемых без регистрации физическими лицами, что приведет к расширению налоговой базы по имущественным платежам и увеличению поступлений доходов в бюджет.

3. Наряду с положительными тенденциями управления муниципальной собственностью в Корочанском районе Белгородской области имеется ряд нерешенных проблем, требующим повышенного внимания со стороны органов власти. К таким проблемам можно отнести: затратный характер объектов муниципальной собственности, который связан с ее обслуживанием и модернизацией; непригодное для эксплуатации состояние объектов муниципальной собственности; предоставление в аренду некоторых объектов недвижимого имущества района по минимальной цене; отсутствие единой методики оценки объектов имущества; сложность в управлении муниципальной собственностью, которая связана с имеющимся нормативно-правовым законодательством. В связи с низким уровнем активности граждан в экономике муниципального района «Корочанский район» и нестабильным рынком недвижимости в районе, муниципальная собственность Корочанского района не используется как инструмент повышения привлекательности района и привлечения инвестиций, что обуславливает необходимость принятия муниципального проекта по совершенствованию организации управления муниципальной собственностью.

РАЗДЕЛ III. НАПРАВЛЕНИЯ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ В КОРОЧАНСКОМ РАЙОНЕ БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Анализ практики управления муниципальной собственностью в Корочанском районе Белгородской области, проведенный во втором разделе выпускной квалификационной работы, позволил изучить сильные и слабые стороны деятельности администрации района, ориентированной на эффективную организацию распоряжением имущественного комплекса с целью выполнения своих функций и извлечения прибыли из объектов собственности района, а также рассмотреть мероприятия по управлению имуществом, направленные на обеспечение нужд населения муниципального образования.

Управление муниципальной собственностью района осуществляется, прежде всего, исходя из интересов населения Корочанского района и преследует своей целью получение максимальной выгоды от распоряжения и реализации объектов муниципальной собственности. Федеральным и региональным законодательством установлено, что муниципальное имущество, являясь ресурсной основой муниципального образования, в первую очередь, должно использоваться для удовлетворения потребностей населения, а, во вторую, приносить доход муниципальному образованию.

Результаты проведенного анализа показали, что приоритетными направлениями управления муниципальной собственностью на территории Корочанского района являются:

1. Организация работы по рациональному использованию муниципальной собственности с целью извлечения максимально возможной прибыли от объектов имущества как для населения, так и для муниципального района в целом.

2. Распоряжение землями с целью получения максимально возможного эффекта от их использования (преимущественно, сдача в аренду

или приватизация земельных участков, которые имеют спрос у жителей муниципального района «Корочанский район»). Предоставление объектов муниципального имущества в аренду позволяет не только сохранить права на тот или иной объект недвижимости, но и получить некоторую выгоду от его реализации. Следует отметить, что право пользования в данном случае будет приостановлено на основании договора, заключенного между муниципальным образованием и физическим или юридическим лицом.

3. Осуществление мероприятий по вопросам учета, управления, распоряжения, приватизации и контроля использования муниципального имущества, а также инвентаризация выморочного имущества и ведение операций по возможному развитию объектов муниципальной собственности.

4. Осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель на территории района, поскольку нецелевое использование тех или иных земельных участков может нарушить целостную экосистему в муниципальном районе «Корочанский район», доставить дискомфорт населению муниципального образования, привести к нарушению целого ряда нормативно-правовых актов и привести к непоправимым последствиям.

5. Предоставление объектов имущественного комплекса района в аренду, их приватизация или модернизация с целью извлечения прибыли от таких объектов, поскольку муниципальному району «Корочанский район» требуется исполнять свои социальные гарантии для граждан, развивать сферы жизнедеятельности населения, заниматься реализацией делегированных полномочий от региона и федерации.

6. Участие в проектном управлении муниципальной собственностью, поскольку управление муниципальной собственностью является планомерным и поступательным процессом, требующим грамотного и выверенного планирования со стороны органов местной власти Корочанского района.

Как уже было отмечено, в муниципальном районе «Корочанский район» имеется значительное число объектов муниципальной собственности, которые были доведены до состояния обветшания и заброшенности. Это диктует необходимость внедрения в практику муниципальных органов власти качественно новых методов управления муниципальной собственностью, чтобы исправить данную ситуацию и решить преимущественно технологические проблемы объектов имущества муниципального образования.

Для повышения эффективности управления муниципальной собственностью в администрации Корочанского района Белгородской области составляется план-график сдачи в аренду и приватизации объектов недвижимого имущества сроком на один календарный год.

Комитетом муниципальной собственности и земельных отношений администрации Корочанского района приняты меры по обеспечению управления муниципальной собственностью, прежде всего, за счет проведения учета муниципального имущества района и эффективного использования имеющихся объектов имущества.

Проанализировав практику управления муниципальной собственностью в администрации Корочанского района Белгородской области и предположив дальнейшее развитие распоряжения объектами муниципального имущества, можно сделать вывод о том, что эффективность управления недостаточно высока.

В целях совершенствования управления муниципальной собственностью Корочанского района предлагаем проект *«Повышение эффективности управления муниципальной собственностью муниципального района «Корочанский район» Белгородской области»*. Данный проект может стать основой для составления планов-графиков предоставления объектов муниципальной собственности в аренду и их приватизации, рационального распоряжения муниципальным имуществом.

Обоснование мероприятий проекта. В целях обеспечения эффективного управления муниципальной собственностью Корочанского района Белгородской области необходимо принять проект, который мог бы значительно упростить процесс распоряжения объектами муниципального имущества.

Немаловажным фактом является то, что население муниципального района «Корочанский район», как и большинства муниципальных образований в Российской Федерации, не обладает достаточным уровнем развития гражданского общества и соответствующей активностью, зачастую не участвует в распоряжении объектами муниципальной собственности, чем подталкивают органы местной власти пользоваться отсутствием правовой грамотности жителей.

Деятельность по управлению муниципальной собственностью сводится к определенному ряду задач, выполнение которых способствует дальнейшему получению дополнительного дохода в бюджет и развитию территории района:

1. Разработка и участие в реализации методических, правовых, информационных, организационных, контрольных и иных механизмов, создающих условия для развития на территории района системы управления муниципальным заказом, обеспечивающей эффективное управление процессами закупок и поставок продукции для районных нужд.

2. Обеспечение эффективного управления, распоряжения в установленном законом порядке, а также рационального использования муниципальной собственности и земельных ресурсов на территории района.

3. Организация муниципального земельного контроля на территории района, направленного на предотвращение запустения земель, их эрозии, приведения в негодность, нецелевого использования земельных участков. Необходимость такого контроля обусловлена тем, что земли на территории муниципального района «Корочанский район» Белгородской

области могут нанести ущерб экосистеме при их использовании не по назначению.

4. Информационное сопровождение деятельности Комитета муниципальной собственности и земельных отношений, включающее в себя сбор, анализ, обновление, редактирование и идентификацию информации о тех или иных объектах муниципальной собственности, так как такие объекты представляют огромную ценность для муниципального образования в части формирования неналоговых доходов муниципального района «Корочанский район».

5. Развитие объектов муниципальной собственности, в большинстве случаев связанное с частичным ремонтом зданий и сооружений, находящихся под юрисдикцией муниципального района «Корочанский район». Следует отметить, что у муниципального образования нет достаточного количества свободных средств, чтобы содержать все объекты муниципальной собственности в достойном состоянии, поэтому предпочтение остается лишь тем объектам, которые исполняют социальную функцию на территории муниципалитета.

Основанием для разработки проекта в Корочанском районе Белгородской области по повышению эффективности управления муниципальной собственностью послужили:

1. Концепция долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года¹.

2. Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»².

¹ О концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года» : Распоряжение Правительства РФ от 17 ноября 2008 г. № 1662-р (ред. от 08.08.2009) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».

² Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации : федер. закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ (в ред. от 03.07.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».

3. Федеральный закон от 28 июня 2014 года № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации»¹.

4. Стратегия социально-экономического развития Белгородской области на период до 2025 года².

5. Устав муниципального района «Корочанский район» Белгородской области³.

Предлагаемый проект «Повышение эффективности управления муниципальной собственностью муниципального района «Корочанский район» Белгородской области» по замыслу будет направлен на улучшение взаимодействия органов местной власти и населения муниципалитета, поскольку он предполагает включенность жителей в развитие объектов муниципальной собственности посредством применения инновационных подходов, среди которых ярко выделяются механизмы краудфандинга, краудсорсинга и аутсорсинга. В рамках реализации проекта предполагается также внедрение новой для муниципального района «Корочанский район» технологии по реновации и модернизации объектов муниципальной собственности, а именно введение новой формы управления частью имущества, принадлежащего муниципальному образованию, общественными объединениями или группами граждан.

Муниципальному району «Корочанский район» потребуется усовершенствовать не только механизм управления муниципальной собственностью в нынешних условиях, но и усвоить навыки по работе с

¹ О стратегическом планировании в Российской Федерации : федер. закон от 28 июня 2014 г. № 172-ФЗ (в ред. от 03.07.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».

² Об утверждении Стратегии социально-экономического развития Белгородской области на период до 2025 года : Постановление правительства Белгородской области от 25 ноября 2010 г. № 27-пп (в ред. от 03.06.2013) // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

³ Устав муниципального района «Корочанский район» Белгородской области : Постановление Муниципального совета Корочанского района от 25 июля 2007 года № П/249-32-3 (в ред. от 29.12.2015) // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

общественностью, формированию муниципальной информационной политики в области управления муниципальным имуществом.

В результате реализации проекта планируется улучшить управление муниципальной собственностью в муниципальном районе «Корочанский район» Белгородской области, привлечь инвестиции в муниципалитет, улучшить бизнес-среду муниципального образования, увеличить уровень социально-экономического развития, а также получить дополнительные неналоговые доходы в муниципальную казну и провести реновацию и модернизацию зданий и сооружений, находящихся в собственности Корочанского района.

Немаловажную роль в реализации проекта призваны будут сыграть представители бизнеса муниципального района «Корочанский район» Белгородской области, и инвесторы, как из муниципальных образований Белгородской области, так и из соседних областей. Причем, следует отметить, при поступающей и планомерной, а также четко выверенной политике муниципального района «Корочанский район» Белгородской области возможно развитие бизнеса и пополнение муниципальной казны района.

В дальнейшем представляется возможным совершенствование проекта по повышению эффективности управления муниципальной собственностью муниципального района «Корочанский район» и последовательное увеличение частных инвестиций в объекты такого имущества и извлечение прибыли посредством не только сдачи его в аренду или реализации (причем такой тип управления, предполагающий одноразовое использование муниципальной собственности крайне неэффективен, поскольку отсутствует цикличность работы таких объектов собственности на муниципальное образование), но и создания и оформления права на здания и сооружения муниципальным районом «Корочанский район», что позволит пополнить муниципальный фонд объектами собственности, способными как увеличить

доходы муниципалитета, так и удовлетворить постоянно растущие потребности населения.

Для осуществления проекта «Повышение эффективности управления муниципальной собственностью муниципального района «Корочанский район» Белгородской области» необходимо создать экспертную группу, которая могла бы более детально скорректировать направления, обозначенные в проекте. Рекомендуются к участию в проекте эксперты в области управления муниципальным имуществом, экономисты, социальные технологи, специалисты в области PR-менеджмента, инвестиций и банковского дела. Также для участия в обсуждении проекта могут быть привлечены представители общественности и бизнеса муниципального района «Корочанский район» Белгородской области.

Целью проекта является повышение эффективности управления муниципальной собственностью в Корочанском районе Белгородской области.

В ходе реализации проекта должны быть решены следующие *задачи*:

1. Развитие новых форм организации управления муниципальной собственностью в условиях развития гражданского общества.
2. Реновация и модернизация объектов муниципальной собственности.
3. Создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в объекты муниципальной собственности.
4. Проведение информационной политики с целью развития сферы управления муниципальной собственностью.
5. Привлечение населения Корочанского района к участию в краудфандинговых мероприятиях администрации муниципального образования, а также осуществление Комитетом муниципальной собственности и земельных отношений краудсорсинговой деятельности.

Сроки реализации проекта. Предлагаемый к реализации проект относится к среднесрочным объектам планирования. Предположительный

период реализации составит 3 года (с 1 января 2018 года по 31 декабря 2020 года).

Состав мероприятий проекта. В рамках представленного проекта предлагается выполнение следующих мероприятий:

1. Проведение маркетингового исследования по выявлению наиболее рентабельных объектов муниципальной собственностью с целью обеспечения увеличения доходной базы от аренды и реализации таких объектов. Реализация данного мероприятия предполагает:

а) привлечение опытных маркетологов, способных провести анализ среды на рынке недвижимого имущества в Корочанском районе;

б) выявление наиболее востребованных ниш на рынке недвижимости;

в) разработка маркетинговой стратегии по вхождению на рынок недвижимости с целью удовлетворения потребностей потенциальных арендаторов и покупателей.

2. Осуществление реновации и модернизации объектов муниципальной собственности посредством привлечения жителей района к этой деятельности на добровольной основе. Это предполагает:

а) проведение публичных слушаний граждан для выявления их потребностей в части использования объектов муниципальной собственности;

б) организация совместных работ по приведению в должный вид внешних фасадов объектов муниципальной собственности;

в) привлечение жителей к ремонту зданий и сооружений;

г) разрешение гражданам использовать некоторые объекты муниципальной собственности для организации различных мероприятий (например, кружки, хоровые собрания и так далее).

3. Обеспечение льготных условий для аренды и приобретения объектов муниципальной собственности потенциальными инвесторами, что будет способствовать не только здоровой конкуренции, но и инициирует

санирование ветхих строений, строительство новых зданий, стимулирование экономического потенциала Корочанского района, увеличение налоговой базы муниципалитета посредством осуществления политики привлечения инвестиций. Осуществление данного мероприятия предусматривает:

а) выявление наиболее «рыхлых» объектов муниципальной собственности и предоставление их в аренду по сбросовой цене с последующим установлением обязанности арендатора произвести косметический, а где потребуется – реставрационный ремонт;

б) организация лотерейных игр, часть денежных средств от которых пойдет на ремонт старых объектов муниципальной собственности или строительство новых;

в) предоставление новым компаниям, готовым зарегистрироваться на территории Корочанского района, привилегий, поскольку это может значительно улучшить инвестиционный климат муниципалитета.

4. Совершенствование информационно-коммуникационных каналов взаимодействия органов местной власти с населением с целью консолидации сил для модернизации и реновации объектов муниципальной собственности и дальнейшего развития муниципального образования. Реализация данного мероприятия предполагает последовательное осуществление следующих шагов:

а) разработка информационной политики по продвижению продукта, возникающего вследствие создания нового объекта собственности или модернизации старых зданий и сооружений посредством управления муниципальной собственностью;

б) заключение договоров с местными печатными и электронными средствами массовой информации на распространение информации о способах взаимодействия администрации с населением в области управления муниципальным имуществом;

в) создание сайта «Общественная собственность» с целью укрепления связей администрации с населением района и консолидацией

нормативной-правовой базы, необходимой для работы с гражданами (формы заявлений, бланки писем и прочее);

г) внедрение системы по моментальному реагированию на запросы граждан на предоставление информации по объектам муниципальной собственности.

5. Основание муниципальных предприятий/учреждений по оказанию населению Корочанского района консультационных услуг в инвестиционной и кредитной сферах, потенциально имеющих успех в качестве развития краудфандинга и краудсорсинга в муниципальном образовании, повышение экономической грамотности жителей района.

6. Основание и организация деятельности муниципального предприятия, занимающегося развитием строительного рынка в части создания новых объектов муниципальной собственности, которые в будущем могли бы не только приносить неналоговые доходы в местную казну, но и служить инструментом удовлетворения потребностей населения.

7. Создание новых объектов муниципальной собственности за счет средств, собранных благодаря краудфандинговым механизмам привлеченных в муниципальный район «Корочанский район» инвестиций, чтобы иметь перспективу развития не только управления муниципальным имуществом, но и самих объектов такой собственности, поскольку важно развитие как в социальном, так и экономическом плане.

8. Выведение на окупаемость большинства объектов муниципальной собственности, развитие управления такой собственностью до пика превалирования прибыльных объектов имущества муниципального образования над затратными, преимущественно социальными объектами.

9. Создание зон общественной заинтересованности для сельских поселений, входящих в муниципальный район «Корочанский район» для модернизации и реновации объектов муниципальной собственности, находящихся в заброшенном состоянии, которое могло бы сопровождаться проведением аутсорсинга, то есть передачей части полномочий в части

управления заброшенными объектами имущества района в руки общественных объединений или группы граждан.

В качестве *планируемых результатов проекта* выступают:

1. Качественные результаты:

а) улучшение внешнего вида объектов муниципальной собственности, реновация и модернизация зданий и сооружений, являющихся муниципальным имуществом;

б) формирование положительного имиджа муниципального образования;

в) развитие информационного пространства на территории Корочанского района, способствующего эффективной коммуникации между населением и органами муниципального образования;

г) повышение уровня доверия жителей Корочанского района к органам местной власти, развитие гражданского общества.

2. Количественные результаты:

а) увеличение доходной базы от аренды и реализации муниципальной собственности в среднем на 10 %;

б) увеличение числа жителей Корочанского района, участвующих в общественной жизни данного муниципального района, в 2 раза;

в) увеличение количества модернизированных объектов муниципальной собственности в 1,5 раза;

г) привлечение внебюджетных инвестиций на общую сумму порядка 15 млн. рублей;

д) увеличение общей площади объектов муниципальной собственности на 500 кв. метров ежегодно.

Оценка эффективности проекта. Социальный эффект заключается в повышении эффективности управления муниципальной собственностью Корочанского района Белгородской области, что, в свою очередь, ведет к увеличению доходной базы муниципального района, которая может быть

расходована на удовлетворение потребностей населения, для решения его проблем и развития муниципального образования.

Ресурсное обеспечение проекта.

1. *Нормативно-правовое обеспечение* определено федеральными, региональными и местными нормативно-правовыми актами, постановлениями администрации Корочанского района Белгородской области, внутренними документами Комитета муниципальной собственности и земельных отношений администрации района и различного рода регламентами.

2. *Кадровое обеспечение* может быть удовлетворено наличием тех специалистов, которые уже работают в Комитете муниципальной собственности и земельных отношений администрации Корочанского района. В случае загруженности и невозможности исполнения некоторых мероприятий, представляется возможным наем дополнительного сотрудника для исполнения поручений начальника Комитета муниципальной собственности и земельных отношений по реализации проектных мероприятий.

3. *Материально-техническое обеспечение* для выполнения проекта не требуется, поскольку все мероприятия, заявленные в проекте, связаны с управленческой деятельностью администрации, которая предполагает наличие некой базы, достаточной для исполнения муниципальными служащими и работниками своих должностных обязанностей. Однако, требуются финансовые ресурсы на организацию деятельности по формированию и развитию информационной политики в области управления муниципальной собственностью и использования таких механизмов взаимодействия органов местного самоуправления, как краудфандинг, краудсорсинг и аутсорсинг.

4. *Финансовое обеспечение проекта* осуществляется за счет средств:

- а) областного бюджета в рамках реализации областных целевых программ – 5 миллионов рублей;
- б) местного бюджета (муниципальный района «Корочанский район» Белгородской области) – 160 тысяч рублей;
- в) внебюджетных инвестиций – 2 миллиона рублей.

Общий объем денежных средств, требуемых для осуществления мероприятий проекта, составляет 7 160 тысяч рублей.

Таким образом, разработка направлений совершенствования управления муниципальной собственностью в Корочанском районе Белгородской области позволяет сделать следующие *выводы по третьему разделу* выпускной квалификационной работы.

1. В качестве одного из направлений повышения эффективности деятельности администрации Корочанского района по управлению муниципальной собственностью может быть предложена реализация проекта «Повышение эффективности управления муниципальной собственностью муниципального района «Корочанский район» Белгородской области». Реализация проекта направлена на решение следующих основных задач: развитие новых форм организации управления муниципальной собственностью в условиях развития гражданского общества; реновация и модернизация объектов муниципальной собственности; создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в объекты муниципальной собственности; проведение информационной политики с целью развития сферы управления муниципальной собственностью; привлечение населения Корочанского района к участию в краудфандинговых мероприятиях администрации муниципального образования, а также осуществление Комитетом муниципальной собственности и земельных отношений краудсорсинговой деятельности.

2. В ходе реализации проекта предусмотрено осуществление следующего комплекса мероприятий: проведение маркетингового исследования по выявлению наиболее рентабельных объектов

муниципальной собственностью; осуществление реновации и модернизации объектов муниципальной собственности посредством привлечения жителей к этой деятельности; обеспечение льготных условий для аренды и приобретения объектов муниципальной собственности потенциальными инвесторами; совершенствование информационно-коммуникационных каналов взаимодействия органов местной власти с населением; основание муниципальных предприятий/учреждений по оказанию населению Корочанского района консультационных услуг в инвестиционной и кредитной сферах; основание и организация деятельности муниципального предприятия, занимающегося развитием строительного рынка в части создания новых объектов муниципальной собственности; создание новых объектов муниципальной собственности за счет средств, собранных благодаря краудфандинговым механизмам привлеченных в муниципальный район «Корочанский район» инвестиций; выведение на окупаемость большинства объектов муниципальной собственности; создание зон общественной заинтересованности для сельских поселений, входящих в муниципальный район «Корочанский район» для модернизации и реновации объектов муниципальной собственности, находящихся в заброшенном состоянии.

3. При реализации проекта необходимо учитывать возможность возникновения ряда рисков, основным из которых может стать замедление развития краудфандинговых и краудсорсинговых механизмов управления муниципальной собственностью. Преодоление вышеуказанного риска возможно посредством проведения тщательно выверенной информационной политики, направленной на формирование готовности населения Корочанского района к участию в мероприятиях по реализации проекта. Получение ожидаемых результатов может в дальнейшем стать основанием для трансформации проекта в одно из направлений стратегии социально-экономического развития Корочанского района, связанное с развитием и

повышением инвестиционной привлекательности объектов муниципальной собственности Корочанского района.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Рассмотрение теоретических и эмпирических аспектов управления муниципальной собственностью в Корочанском районе Белгородской области позволяет сделать следующие выводы по выпускной квалификационной работе.

Муниципальная собственность является самостоятельной формой собственности, входящей в состав общественной собственности, и представляет собой совокупность экономических отношений, возникающих между органами местного самоуправления и иными субъектами экономической деятельности в процессе реализации ими социально-экономических функций, и обеспечивающих условия сохранения и воспроизводства объектов жизнеобеспечения муниципального образования в целях удовлетворения приоритетных потребностей местного сообщества.

Состав муниципальной собственности закреплен законодательно и может быть представлен имуществом, предназначенным для решения вопросов местного значения, делегированных органами государственной власти, исполнения функций, обязанностей и прав, а также объектами, составляющими ресурсную основу муниципального образования и необходимыми для обеспечения достойного уровня жизни населения.

Управление муниципальной собственностью представляет собой сложный процесс, который характеризуется особенностями субъектно-объектных отношений и преимущественной направленностью на процессы не производства, а потребления с целью реализации территориальных интересов населения. Специфика управления муниципальной собственностью заключается в использовании местными органами власти организационно-экономического механизма воздействия на хозяйствующие субъекты в области владения, распоряжения и пользования принадлежащего им имущества на основе изменения законодательства, налогообложения,

процентных ставок, целевых нормативов и социальных стандартов, критериев, а также показателей и нормативов эффективности.

Организацией управления муниципальной собственностью в Корочанском районе Белгородской области занимается Комитет муниципальной собственности и земельных отношений, который является структурным подразделением администрации района. Среди основных задач данного подразделения можно выделить следующие: создание условий для развития системы управления муниципальным заказом на территории района; обеспечение эффективного управления, распоряжения и рационального использования муниципальной собственности в соответствии с законодательством Российской Федерации; организация муниципального земельного контроля на территории района; информационное сопровождение собственной деятельности.

В рамках реализации федеральных и региональных программ Комитетом муниципальной собственности и земельных отношений проводится работа по рациональному использованию муниципального имущества и земельных ресурсов на территории района, осуществлению мероприятий по вопросам учета, управления, распоряжения, приватизации и контроля использования муниципального имущества; участию в подготовке и проведении конкурсов и аукционов по продаже земельных участков и имущества в собственность, продаже права аренды земельных участков и муниципального имущества. Положительное воздействие на стимулирование инвестиционной активности в районе оказывает деятельность органов местного самоуправления Корочанского района по выявлению и оформлению в муниципальную собственность бесхозных объектов недвижимости. Кроме того, ведется активная работа по выявлению неучтенных объектов, эксплуатируемых без регистрации физическими лицами, что приведет к расширению налоговой базы по имущественным платежам и увеличению поступлений доходов в бюджет.

Наряду с положительными тенденциями управления муниципальной собственностью в Корочанском районе Белгородской области имеется ряд нерешенных проблем, требующим повышенного внимания со стороны органов власти. К таким проблемам можно отнести: затратный характер объектов муниципальной собственности, который связан с ее обслуживанием и модернизацией; непригодное для эксплуатации состояние объектов муниципальной собственности; предоставление в аренду некоторых объектов недвижимого имущества района по минимальной цене; отсутствие единой методики оценки объектов имущества; сложность в управлении муниципальной собственностью, которая связана с имеющимся нормативно-правовым законодательством. В связи с низким уровнем активности граждан в экономике муниципального района «Корочанский район» и нестабильным рынком недвижимости в районе, муниципальная собственность Корочанского района не используется как инструмент повышения привлекательности района и привлечения инвестиций, что обуславливает необходимость принятия муниципального проекта по совершенствованию организации управления муниципальной собственностью.

В качестве одного из направлений повышения эффективности деятельности администрации Корочанского района по управлению муниципальной собственностью может быть предложена реализация проекта «Повышение эффективности управления муниципальной собственностью муниципального района «Корочанский район» Белгородской области». Реализация проекта направлена на решение следующих основных задач: развитие новых форм организации управления муниципальной собственностью в условиях развития гражданского общества; реновация и модернизация объектов муниципальной собственности; создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в объекты муниципальной собственности; проведение информационной политики с целью развития сферы управления муниципальной собственностью; привлечение населения Корочанского района к участию в краудфандинговых

мероприятиях администрации муниципального образования, а также осуществление Комитетом муниципальной собственности и земельных отношений краудсорсинговой деятельности.

В ходе реализации проекта предусмотрено осуществление следующего комплекса мероприятий: проведение маркетингового исследования по выявлению наиболее рентабельных объектов муниципальной собственностью; осуществление реновации и модернизации объектов муниципальной собственности посредством привлечения жителей к этой деятельности; обеспечение льготных условий для аренды и приобретения объектов муниципальной собственности потенциальными инвесторами; совершенствование информационно-коммуникационных каналов взаимодействия органов местной власти с населением; основание муниципальных предприятий/учреждений по оказанию населению Корочанского района консультационных услуг в инвестиционной и кредитной сферах; основание и организация деятельности муниципального предприятия, занимающегося развитием строительного рынка в части создания новых объектов муниципальной собственности; создание новых объектов муниципальной собственности за счет средств, собранных благодаря краудфандинговым механизмам привлеченных в муниципальный район «Корочанский район» инвестиций; выведение на окупаемость большинства объектов муниципальной собственности; создание зон общественной заинтересованности для сельских поселений, входящих в муниципальный район «Корочанский район» для модернизации и реновации объектов муниципальной собственности, находящихся в заброшенном состоянии.

При реализации проекта необходимо учитывать возможность возникновения ряда рисков, основным из которых может стать замедление развития краудфандинговых и краудсорсинговых механизмов управления муниципальной собственностью. Преодоление вышеуказанного риска возможно посредством проведения тщательно выверенной информационной

политики, направленной на формирование готовности населения Корочанского района к участию в мероприятиях по реализации проекта. Получение ожидаемых результатов может в дальнейшем стать основанием для трансформации проекта в одно из направлений стратегии социально-экономического развития Корочанского района, связанное с развитием и повышением инвестиционной привлекательности объектов муниципальной собственности Корочанского района.

В целях дальнейшего совершенствования деятельности по управлению муниципальной собственностью в Корочанском районе представляется целесообразным предложить ряд практических рекомендаций в адрес Комитета муниципальной собственности и земельных отношений администрации Корочанского района Белгородской области:

- 1) рассмотреть и принять к реализации проект по повышению эффективности управления муниципальной собственностью муниципального района «Корочанский район» Белгородской области;
- 2) инициировать проведение маркетингового исследования по выявлению наиболее рентабельных объектов муниципальной собственности Корочанского района;
- 3) предусмотреть размещение информационных материалов о ходе реализации проекта в региональных и муниципальных средствах массовой информации.

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

1. Конституция Российской Федерации от 25 декабря 1993 года, с изменениями от 21 июля 2014 г. [Текст] // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2014. – № 31. – Ст. 4398.
2. Лесной кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс] : федер. закон от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ (в ред. от 03.07.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».
3. Водный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс] : федер. закон от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ (в ред. от 28.11.2015) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».
4. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс] : федер. закон от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (в ред. от 03.07.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».
5. Бюджетный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс] : федер. закон от 31 июля 1998 г. № 145-ФЗ (в ред. от 03.07.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».
6. Гражданский кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс] : федер. закон от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ (в ред. от 03.07.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».
7. О государственном кадастре недвижимости [Электронный ресурс] : федер. закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ (в ред. от 03.07.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».

8. Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации [Электронный ресурс] : федер. закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ (в ред. от 03.07.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».

9. Об охране окружающей природной среды [Электронный ресурс] : федер. закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ (в ред. от 03.07.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».

10. О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей [Электронный ресурс] : федер. закон от 8 августа 2001 г. № 129-ФЗ (в ред. от 03.07.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».

11. Об оценочной деятельности в Российской Федерации [Электронный ресурс] : федер. закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ (в ред. от 03.07.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».

12. О недрах [Электронный ресурс] : федер. закон от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 (в ред. от 03.07.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».

13. О приватизации государственного и муниципального имущества [Электронный ресурс] : федер. закон от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ (в ред. от 03.07.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».

14. О концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года» [Электронный ресурс] : Распоряжение Правительства РФ от 17 ноября 2008 г. № 1662-р (в ред. от

10.02.2017 г.) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».

15. Об особенностях организации местного самоуправления в Белгородской области [Электронный ресурс] : Закон Белгородской области от 30 марта 2005 г. № 177 (в ред. от 02.11.2015) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

16. Об утверждении Стратегии социально-экономического развития Белгородской области на период до 2025 года [Электронный ресурс] : Постановление Правительства Белгородской области от 25 ноября 2010 г. № 27-пп (в ред. от 25.04.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

17. Об организации осуществления муниципального земельного контроля и координации взаимодействия при проведении государственного земельного надзора на территории Белгородской области [Электронный ресурс] : Постановление Правительства Белгородской области от 18 января 2016 г. № 11-пп (в ред. от 18.01.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

18. Об утверждении рыночной стоимости арендной платы земель сельскохозяйственного назначения [Электронный ресурс] : Распоряжение Правительства Белгородской области от 19 декабря 2016 г. № 627-рп (в ред. от 19.12.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

19. О концепции областного проекта «Зеленая столица» [Электронный ресурс] : Распоряжение Правительства Белгородской области от 25 января 2010 г. № 35-рп // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

20. Об утверждении муниципальной программы Корочанского района «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами жителей Корочанского района на 2015-2020 годы» [Электронный ресурс] : Постановление администрации муниципального района «Корочанский район» Белгородской области от 12 сентября 2014 г. № 652 (в ред. от 31.03.2015) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

21. О порядке ведения Реестра муниципальной собственности муниципального района «Корочанский район» Белгородской области [Электронный ресурс] : Постановление Муниципального совета Корочанского района от 13 февраля 2013 г. № Р/501-56-1 (в ред. от 13.02.2013) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

22. Устав муниципального района «Корочанский район» Белгородской области [Электронный ресурс] : Постановление Муниципального совета Корочанского района от 25 июля 2007 г. № П/249-32-3 (в ред. от 29.12.2015) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

23. Об исполнении бюджета муниципального района «Корочанский район» (районного бюджета) за 2016 год [Электронный ресурс] : Решение Муниципального совета муниципального района «Корочанский район» Белгородской области от 21 апреля 2017 г. // Официальный сайт органов местного самоуправления муниципального района «Корочанский район» Белгородской области : офиц. сайт [сайт]. – Режим доступа: http://korocha.ru/ispolnenie_byudzheta.

24. О реестре муниципальной собственности Муниципального района «Корочанский район» по состоянию на 1 января 2013 года [Электронный ресурс] : Решение Муниципального совета муниципального

района «Корочанский район» от 24 апреля 2013 г. № Р/519-58-1 // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

25. Об итогах социально-экономического развития Корочанского района за 2015 год и прогноз на 2016 год [Электронный ресурс] : отчет главы администрации Корочанского района Полуяновой Наталии Владимировны // Пресс-центр администрации муниципального района «Корочанский район» Белгородской области : [офиц. сайт]. – Короча, 2017. – Режим доступа: http://www.korocho.ru/otsenka_effektivnosti_deyatelnosti_organov_mestng.

26. Об исполнении бюджета муниципального района «Корочанский район» за 2016 год [Электронный ресурс] : отчет главы администрации Корочанского района Полуяновой Наталии Владимировны // Пресс-центр администрации муниципального района «Корочанский район» Белгородской области : [офиц. сайт]. – Короча, 2017. – Режим доступа: http://korocho.ru/ispolnenie_byudzheta.

27. Реестр муниципальной собственности муниципального района «Корочанский район» за 2015 год [Электронный ресурс] // Пресс-центр администрации муниципального района «Корочанский район» Белгородской области : [офиц. сайт]. – Короча, 2017. – Режим доступа: http://www.korocho.ru/municipalnaya_sobstvennost_0.

28. Арсентьева, Ю.С. Пути повышения эффективности управления муниципальной собственностью [Текст] / Ю.С. Арсентьева // Актуальные аспекты инновационного экономического и юридического развития в условиях роста напряженности вокруг России : материалы междунар. научн.-практ. конф., Ростов-на-Дону, 25-26 апреля 2015 г. – Ростов-н/Д: ИП «Беспамятнов С.В.», 2015. – С. 112-116.

29. Белгородская область в цифрах. 2016 [Текст] : Краткий статистический сборник. – Белгород : Белгородстат, 2016. – 289 с.

30. Буравков, С. В. Особенности управления муниципальной собственностью [Текст] / С. В. Буравков // Вестник Поволжской академии государственной службы. – 2012. – № 1. – С. 197-203.

31. Бутов, В. Н. Управление имуществом муниципального образования: вопросы теории и практики [Текст] / В. Н. Бутов // Вестник Южно-Уральского государственного университета. Сер. Право. – 2012. – № 7 (266). – С. 78-81.

32. Бюджет района [Электронный ресурс] // Официальный сайт органов местного самоуправления муниципального района «Корочанский район» Белгородской области : [офиц. сайт]. – Короча, 2017. – Режим доступа: http://korocha.ru/byudzheta_raiona_0.

33. Галеева, Г. Е. Взаимодействие публичного и частного права в осуществлении права собственности муниципальных образований [Текст] / Г. Е. Галеева, Е. Л. Слепнев // Правовое государство: теория и практика. – 2015. – № 41. – С. 85-91.

34. Дмитриева, С. С. Современные модели управления объектами муниципальной собственности [Текст] / С. С. Дмитриева // Направления модернизации современного инновационного общества: экономика, социология, философия, политика, право : материалы междунар. научн.-практ. конф. : в 3-х ч. / Отв. Ред. Н.Н. Панарина, С.С. Чернов. – Энгельс : ООО «Академия управления», 2015. – С. 126-127.

35. Дубская, О. С. Институт муниципально-частного партнерства как инструмент совершенствования использования муниципальной собственности в коллективных интересах [Текст] / О. С. Дубская // Terra Economicus. – 2013. – № 4. – С. 25–28.

36. Евдокимов, Н. Н. Стратегический анализ системы и результатов управления муниципальной собственностью [Текст] / Н.Н. Евдокимов // Экономика и управление собственностью. – 2015. – № 1. – С. 44-49.

37. Еремин, С. Г. Современные проблемы управления государственной и муниципальной собственностью [Текст] : монография / С. Г. Еремин. – М. : Юридический дом «Юстицинформ», 2014. – 192 с.

38. Исполнение бюджета [Электронный ресурс] // Официальный сайт органов местного самоуправления муниципального района «Корочанский район» Белгородской области : [офиц. сайт]. – Короча, 2017. – Режим доступа: http://korocha.ru/ispolnenie_byudzheta.

39. Картунен, О. А. Методы совершенствования системы управления муниципальным имуществом [Текст] / О. А. Картунен // Журнал правовых и экономических исследований. – 2015. – № 3. – С. 112-113.

40. Киселева, Е. И. Местные бюджеты в составе межбюджетных отношений [Текст] / Е. И. Киселева // Добросовестность в действии: российский и зарубежный опыт : 2 междунар. науч.-практ. конф., Новосибирск, 21-23 апр. 2016 г. – Новосибирск : Изд-во НГОНБ, 2016. – С. 92-96.

41. Кобяк, О. В. Экономико-социологический словарь [Текст] / О. В. Кобяк, Г. Н. Соколова. – Минск : Беларус. навука, 2013. – 615 с.

42. Ковалькова, А. А. Муниципальная собственность и ее роль в современной экономической системе [Текст] / А. А. Ковалькова // Актуальные проблемы государственного и муниципального управления в условиях глобализационных процессов в мире : сб. трудов научн.-практ. конф., Москва, 25 марта 2015 г. – М. : МГОУ, 2015. – С. 219-222.

43. Комитет муниципальной собственности и земельных отношений [Электронный ресурс] // Официальный сайт органов местного самоуправления муниципального района «Корочанский район» Белгородской области : [офиц. сайт]. – Короча, 2017. – Режим доступа: http://korocha.ru/komitet_munitsipalnoi_sobstvennosti_i_zemelnykh_ot.

44. Куликова, А. А. Правовые формы опосредованного осуществления права государственной и муниципальной собственности [Текст] / А. А. Куликова // Исторические, философские, политические и

юридические науки, культурология и искусствоведение. Вопросы теории и практики. – 2012. – № 5–2. – С. 82–85.

45. Куликова, А. А. Казенное предприятие как правовая форма реализации государственной и муниципальной собственности в Российской Федерации [Текст] : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / А. А. Куликова. – Ростов-н/Д. [б.и.], 2014. – 185 с.

46. Лысенко, Е. А. Муниципальная собственность как основа экономического развития муниципального образования [Текст] / Е. А. Лысенко // Современная экономика и управление: подходы, концепции, модели: материалы II Междунар. научн.-практ. конф., Саратов, 1 февраля 2016 г. – Саратов: Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова, 2016. – С. 141-146.

47. Магомедова, З. О. Особенности управления муниципальной собственностью в условиях экономического кризиса [Текст] / З. О. Магомедова // Экономика и предпринимательство. – 2014. – № 11-4 (52-4). – С. 442-444.

48. Монеv, П. Г. Усовершенствование стратегии управления муниципальной собственностью в Болгарии [Текст] / П. Г. Монеv // Известия Санкт-Петербургского государственного экономического университета. – 2014. – № 2. – С. 53-58.

49. Московцева, Е. А. Понятие и специфика управления муниципальной собственностью [Текст] / Е. А. Московцева // Ученые заметки ТОГУ. – 2014. – № 1. – С. 141-146.

50. Мотаева, А. Б. Государственное и муниципальное управление собственностью [Текст] : монография / А. Б. Мотаева, П. В. Кухтин. – М. : Изд-во «Мир науки», 2014. – 143 с.

51. Мотаева, А. Б. Стратегия управления государственной и муниципальной собственностью: теория и практика [Текст] : монография / А. Б. Мотаева, П. В. Кухтин. – М. : НИМГСУ, 2015. – 360 с.

52. Мулярова, Л. Н. К вопросу о соотношении бюджетного и градостроительного законодательства при оценке использования бюджетных инвестиций [Текст] / Л. Н. Мулярова // Вестник АКСОР. – 2015. – № 4 (36). – С. 86-90.

53. Огнев, Д. В. Инновационные подходы к формированию системы управления муниципальной собственностью [Текст] / Д. В. Огнев, В. Л. Пригожин // Вестник Иркутского государственного технического университета. – 2015. – № 5 (100). – С. 262-267.

54. Одинцева, О. М. Экономико-правовые аспекты управления муниципальной собственностью [Текст] / О. М. Одинцева, А.Н. Поносов // Молодежная наука 2014: технологии, инновации : материалы Всеросс. научн.-практ. конф. молодых ученых, аспирантов и студентов, Пермь, 11-14 марта 2014 г. – Пермь : ИПЦ «Прокрость», 2014. – С. 202-205.

55. Парфенов, И. В. Государственная и муниципальная собственность: общие и отличительные признаки, проблемы определения [Текст] / И. В. Парфенов // Актуальные проблемы права, экономики и управления. – 2015. – № 11. – С. 176-177.

56. Попов, Р. Передача имущества в муниципальную собственность [Текст] / Р. Попов // Практика муниципального управления. – 2012. – № 10. – С. 98-103.

57. Прокофьев, С. Е. Управление государственной и муниципальной собственностью: право, экономика, недвижимость и природопользование [Текст] / С. Е. Прокофьев. – М. : Юстицинформа, 2014. – 390 с.

58. Солдатова, М. В. Субъекты права управления и распоряжения муниципальной собственностью Белгорода [Текст] / М. В. Солдатова // Вопросы эволюции правовой мысли человечества : сб. ст. междунар. научн.-практ. конф., Челябинск, 10 ноября 2015 г. – Уфа : ООО «Аэтерна», 2015. – С. 122-124.

59. Терентьева, Е. А. Муниципальная собственность как институт местного самоуправления [Текст] / Е. А. Терентьева // Инициативы XXI века. – 2012. – № 2. – С. 44–46.

60. Фролова, Е. В. Модернизация социальной инфраструктуры муниципальных образований в Российской Федерации [Текст] : дис. ... д-ра социол. наук : 22.00.08 / Е. В. Фролова. – М. : [б.и.], 2014. – 375 с.

61. Чердакова, Л. А. Право собственности муниципальных образований: некоторые особенности осуществления и правового регулирования [Текст] / Л. А. Чердакова // Вопросы частного права. – 2015. – № 2 (69). – С. 52-56.

62. Чудинов, С. А. Управление муниципальной собственностью: проблемы и пути совершенствования [Текст] / С. А. Чудинов // Вестник Саратовского государственного социально-экономического университета. – 2013. – № 2. – С. 74-78.

63. Широких, К. В. Процесс становления муниципальной собственности в России и структура ее формирования [Текст] / К. В. Широких // Молодые ученые. – 2015. – № 6. – С. 106-112.

64. Шох, М. А. Разграничение права собственности на муниципальное имущество [Текст] / М. А. Шох // Кластерные инициативы в формировании прогрессивной структуры национальной экономики : сб. научн. тр. междунар. научн-практ. конф., 19-20 марта 2015 г. Курск. – Курск : ЗАО «Университетская книга», 2015. – С. 434-437.

65. Шумов, А. А. Зарубежный опыт управления муниципальной собственностью [Текст] / А. А. Шумов // Экономика сегодня: проблемы и пути решения. – 2014. – № 5. – С. 84-88.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Паспорт проекта

«Повышение эффективности управления муниципальной собственностью муниципального района «Корочанский район» Белгородской области»

Цель проекта	повышение эффективности управления муниципальной собственностью в Корочанском районе Белгородской области
Задачи проекта	<ol style="list-style-type: none"> 1. Развитие новых форм организации управления муниципальной собственностью в условиях развития гражданского общества. 2. Реновация и модернизация объектов муниципальной собственности. 3. Создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в объекты муниципальной собственности. 4. Проведение информационной политики с целью развития сферы управления муниципальной собственностью. 5. Привлечение населения Корочанского района к участию в краудфандинговых мероприятиях администрации муниципального образования, а также осуществление Комитетом муниципальной собственности и земельных отношений краудсорсинговой деятельности. 6. Развитие строительного рынка силами администрации муниципального района и жителей Корочанского района.
Способ достижения цели (мероприятия проекта)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Проведение маркетингового исследования по выявлению наиболее рентабельных объектов муниципальной собственности с целью обеспечения увеличения доходной базы от аренды и реализации таких объектов. 2. Осуществление реновации и модернизации объектов муниципальной собственности посредством привлечения жителей района к этой деятельности на добровольной основе. 3. Обеспечение льготных условий для аренды и приобретения объектов муниципальной собственности потенциальными инвесторами, что будет

способствовать не только здоровой конкуренции, но и инициирует санирование ветхих строений, строительство новых зданий, стимулирование экономического потенциала Корочанского района, увеличение налоговой базы муниципалитета посредством осуществления политики привлечения инвестиций.

4. Совершенствование информационно-коммуникационных каналов взаимодействия органов местной власти с населением с целью консолидации сил для модернизации и реновации объектов муниципальной собственности и дальнейшего развития муниципального образования.

5. Основание муниципальных предприятий/учреждений по оказанию населению Корочанского района консультационных услуг в инвестиционной и кредитной сферах, потенциально имеющих успех в качестве развития краудфандинга и краудсорсинга в муниципальном образовании, повышение экономической грамотности жителей района.

6. Основание и организация деятельности муниципального предприятия, занимающегося развитием строительного рынка в части создания новых объектов муниципальной собственности, которые в будущем могли бы не только приносить неналоговые доходы в местную казну, но и служить инструментом удовлетворения потребностей населения.

7. Создание новых объектов муниципальной собственности за счет средств, собранных благодаря краудфандинговым механизмам привлеченных в муниципальный район «Корочанский район» инвестиций, чтобы иметь перспективу развития не только управления муниципальным имуществом, но и самих объектов такой собственности, поскольку важно развитие как в социальном, так и экономическом плане.

8. Выведение на окупаемость большинства объектов муниципальной

	<p>собственности, развитие управления такой собственностью до пика превалирования прибыльных объектов имущества муниципального образования над затратными, преимущественно социальными объектами.</p> <p>9. Создание зон общественной заинтересованности для сельских поселений, входящих в муниципальный район «Корочанский район» для модернизации и реновации объектов муниципальной собственности, находящихся в заброшенном состоянии, которое могло бы сопровождаться проведением аутсорсинга, то есть передачей части полномочий в части управления заброшенными объектами имущества района в руки общественных объединений или группы граждан.</p>
<p>Результаты проекта</p>	<p><i>1. Качественные результаты:</i></p> <p>а) улучшение внешнего вида объектов муниципальной собственности, реновация и модернизация зданий и сооружений, являющихся муниципальным имуществом;</p> <p>б) формирование положительного имиджа муниципального образования;</p> <p>в) развитие информационного пространства на территории Корочанского района, способствующего эффективной коммуникации между населением и органами муниципального образования;</p> <p>г) повышение уровня доверия жителей Корочанского района к органам местной власти, развитие гражданского общества.</p> <p><i>2. Количественные результаты:</i></p> <p>а) увеличение доходной базы от аренды и реализации муниципальной собственности в среднем на 10 %;</p> <p>б) увеличение числа жителей Корочанского района, участвующих в общественной жизни данного муниципального района, в 2 раза;</p> <p>в) увеличение количества модернизированных объектов муниципальной собственности в 1,5 раза;</p> <p>г) привлечение внебюджетных инвестиций</p>

	на общую сумму порядка 15 млн. рублей; д) увеличение общей площади объектов муниципальной собственности на 500 кв. метров ежегодно.
Общий объем финансирования проекта	7 160 тыс. руб., из которых 5 млн. руб. – из бюджета Белгородской области, 160 тыс. руб. – из местного бюджета Корочанского района и 2 млн. руб. – за счет внебюджетных источников