

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
**«БЕЛГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ
ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»
СТАРООСКОЛЬСКИЙ ФИЛИАЛ
(С О Ф Н И У « Б е л Г У »)**

ФАКУЛЬТЕТ ЭКОНОМИКИ И УПРАВЛЕНИЯ

КАФЕДРА МЕНЕДЖМЕНТА

**СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ
РАЦИОНАЛЬНЫМ ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ И РАСПОРЯЖЕНИЕМ
МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ (НА ПРИМЕРЕ
АДМИНИСТРАЦИИ ГУБКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА)**

Выпускная квалификационная работа
обучающегося по направлению подготовки
38.03.04 Государственное и муниципальное управление
очной формы обучения, группы 92071307
Волковой Марины Леонидовны

Научный руководитель
старший преподаватель
Мочалин А.В.

СТАРЫЙ ОСКОЛ 2017

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
РАЗДЕЛ I. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ И НОРМАТИВНО- ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ	8
РАЗДЕЛ II. АНАЛИЗ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АДМИНИСТРАЦИИ ГУБКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА В СФЕРЕ РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ	22
РАЗДЕЛ III. СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ РАЦИОНАЛЬНЫМ ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ И РАСПОРЯЖЕНИЕМ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ АДМИНИСТРАЦИИ ГУБКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА	41
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	58
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	60
ПРИЛОЖЕНИЯ	

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность темы исследования. В настоящее время актуальной проблемой социально-экономического развития России и ее отдельных территорий является задача эффективного использования различных видов ресурсов, находящихся в муниципальной собственности. Действительно, важнейшую часть финансово-экономической основы функционирования органов местного самоуправления составляет муниципальное имущество, профессиональное управление которым позволяет успешно решать вопросы местного значения и осуществлять переданные муниципальным органам государственные полномочия.

Поэтому среди необходимых направлений реализации административной реформы обозначена потребность в перестройке системы управления муниципальной собственностью с целью повышения эффективности ее использования. Перед органами местного самоуправления поставлена задача совершенствования системы рационального использования и распоряжения муниципальным имуществом с учетом гармоничного сочетания интересов субъектов самой собственности – государства, регионов, муниципальных образований, социальных групп, организаций и отдельных граждан. Особое внимание следует обратить не только на установление оптимальной структуры управления муниципальной собственностью, но и на разработку целостной комплексной программы ее функционирования.

Исходя из вышеперечисленного, возникает необходимость изучить передовой отечественный и зарубежный опыт деятельности органов местного самоуправления в сфере рационального использования и распоряжения муниципальной собственностью.

Степень изученности темы исследования. Изучению проблем, связанных с рациональным использованием и распоряжением муниципальной собственности, посвящены научные исследования многих отечественных ученых. Так в работе С.В. Мишина и Н.А. Петрова рассматриваются вопросы развития инструментальной базы в использовании

муниципальной собственности, а также проблемы формирования и управления собственностью¹.

Важный вклад в изучение теории и практики управления рациональным использованием муниципальной собственности внесли Д.Н. Бандуров, А.В. Смолькова, А.М. Цирин, Н.В. Шмарова, М.А. Шокотько².

Более подробно политика муниципальной собственности рассматривается в работах С.Л. Бездольного, Д.Е. Зайкова, В.В. Иванова, Л.Н. Широкова. Они рассматривают правовые основы муниципальной собственности в России, основные проблемы, затрудняющие процессы повышения эффективности управления муниципальной собственностью, а также предлагают меры по рациональному использованию и распоряжению муниципальной собственностью³. Особенности процесса управления муниципальной собственностью на региональном уровне раскрываются в работах Р.А. Абрамова, А.П. Алехина, В.Г. Ростанец, М.М. Соловьева, Ю.А. Умеренко⁴.

¹ Мишин С.В. Муниципальная собственность: особенности и проблемы формирования. 2011. № 18; Петров Н.А. Развитие инструментальной базы в использовании государственного и муниципального имущества // Юридические науки. 2012. № 6.

² Бандуров Д.Н. Проблемы правового регулирования распоряжения имуществом, закрепленным за государственными и муниципальными унитарными предприятиями. К., 2013; Смолькова А.В. Право муниципальной собственности в России: истоки законодательного регулирования, современное состояние и перспективы // Общество и право. 2012. № 1; Цирин А.М. Субъекты права муниципальной собственности в Российской Федерации // Современное право. 2011. № 7; Шмарова Н.В. Муниципальное имущество: контроль эффективности использования. 2011. № 1; Шокотько М.А. Основные проблемы определения правового режима имущества, находящегося в муниципальной собственности // Административное и муниципальное право. 2012. № 3.

³ Бездольный С.Л. Муниципальная собственность как экономическая основа местного самоуправления // Российская юстиция. М., 2014; Зайков Д.Е. Реализация мероприятий по информационному обеспечению системы управления муниципальной собственностью. М., 2015; Иванов В.В. Муниципальный менеджмент. М., 2011; Широков Л.Н. Муниципальная собственность и инвестиции // Основы местного самоуправления в Российской Федерации. М., 2013.

⁴ Абрамов Р.А. Муниципальная экономика. М., 2011; Алехин А.П. Административное право России. М., 2012; Ростанец В.Г. Государственная и муниципальная собственность. М., 2013; Соловьев С.Г. К вопросу об управлении имуществом муниципального образования // Государственная власть и местное самоуправление. М., 2013; Умеренко Ю.А. Собственность субъектов Российской Федерации и собственность муниципальных образований. М., 2014.

Специфика применения муниципальной собственности в различных сферах раскрывается в трудах таких авторов, как В.К. Андреев, Р.А. Камаев, С.Н. Мартынов, З.З. Мулагаева, Л.Н. Павлов, Е.Е. Румянцева и др¹.

Проблема исследования обусловлена несовершенством управленческих механизмов рационального использования и распоряжения муниципальной собственности и потребностью в развитии эффективной системы управления муниципальной собственностью администрации Губкинского городского округа.

В качестве основной гипотезы исследования выступает предположение о том, что система управления муниципальной собственности оказывает непосредственное влияние на эффективность использования муниципальной собственности и реализацию ее социально-экономического потенциала.

Объектом исследования является система управления муниципальной собственностью администрации Губкинского городского округа.

Предметом исследования выступают управленческие процессы рациональным использованием и распоряжением муниципальной собственности администрации Губкинского городского округа.

Цель выпускной квалификационной работы заключается в разработке рекомендаций по совершенствованию механизмов управления рациональным использованием и распоряжением муниципальной собственности на территории Губкинского городского округа.

Задачи исследования:

- 1) изучить теоретические основы управления муниципальной собственностью;
- 2) рассмотреть передовой отечественный и зарубежный опыт

¹ Андреев В.К. Право государственной собственности в России. М., 2014; Камаев Р.А. Управление государственной собственностью в условиях формирования новой социально-экономической парадигмы. Имущественные отношения в Российской Федерации. 2011. № 8; Мартынов С.Н. Государственный и муниципальный финансовый контроль. Н., 2016; Мулагаева З.З. Способы эффективного управления муниципальной собственностью в рамках нового законодательства // Имущественные отношения в Российской Федерации. М., 2013; Павлов Л.Н. Государственные и муниципальные финансы. М., 2012; Румянцева Е.Е. Государственная и муниципальная собственность // Оценка собственности. М., 2013.

эффективного управления муниципальной собственности;

3) проанализировать практику реализации системы управления муниципальной собственности администрацией Губкинского городского округа;

4) обосновать направления совершенствования системы управления рациональным использованием и распоряжением муниципальной собственности на территории Губкинского городского округа.

В качестве теоретико-методологических основ исследования выступают труды отечественных ученых, посвященные проблемам управления рациональным использованием и распоряжением муниципальной собственности. В том числе исследования таких ученых как Б.М. Бедин, В.Е. Белов, А.А. Бережной, Ю.А. Васильев, В.И. Глинка, Н.Г. Гордеева, О.И. Короткова, Э.А. Медведева, Н.И. Миронова¹.

В работе использовались общенаучные и специальные методы: анализ и синтез, структуризация и обобщение, а также сравнительный, системный подходы.

Эмпирическую базу выпускной квалификационной работы составили федеральный закон «Об общих принципах организации системы управления

¹ Бедин Б.М., К вопросу целеполагания при управлении муниципальной собственностью // Государственная экономическая академия. 2011. № 1; Белов В.Е. Противодействие коррупции в органах государственного и муниципального управления при распоряжении государственным и муниципальным имуществом // Вестник Академии экономической безопасности МВД России. 2012. № 7; Бережной А.А. Этапы приватизации государственного и муниципального имущества // Право и политика. 2011. № 8; Васильев Ю.А. Нарушения в использовании имущества государственными (муниципальными) учреждениями // Бюджетные учреждения: ревизии проверки финансово-хозяйственной деятельности. 2013. № 9; Глинка В.И. Определение собственника муниципального имущества // Юридический мир. 2013. № 4; Гордеева Н.Г. К вопросу об отчуждении переданного в доверительное управление недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности // Конституционное и муниципальное право. М., 2011; Короткова О.И. Кадровая политика в сфере управления и распоряжения государственной собственностью // Государственная власть и местное самоуправление. 2012. № 10; Медведева Э.А. Ответственность за незаконную приватизацию государственной и муниципальной собственности в Российской Федерации: проблемы закона дательного регулирования // Общество и право. 2014. № 3; Миронова Н.И. Муниципальная реформа: проблемы разграничения прав на имущество // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2011. № 5.

муниципальной собственностью в Российской Федерации», долгосрочная целевая программа «Управление муниципальной собственностью Белгородской области на 2010-2016 годы и целевые показатели на период до 2020 года», другие нормативно-правовые акты, статистические материалы, справочные издания и материалы периодической печати, данные учета и отчетности департамента экономического развития и департамента строительства, транспорта и ЖКХ Белгородской области, нормативные документы и иные материалы администрации Губкинского городского округа.

Научно-практическая значимость исследования заключается в том, что представленные в ходе его проведения предложения и рекомендации могут быть использованы органами государственного и муниципального управления в сфере реализации системы управления муниципальной собственности на территории Губкинского городского округа и иных муниципальных образований.

Структура выпускной квалификационной работы включает введение, три раздела, заключение, библиографический список использованной литературы, приложения.

РАЗДЕЛ I. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ И НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

В современном мире отношения собственности сопровождают всю жизнь человека, пронизывают все сферы функционирования общества, государства. Понятие собственности как общественное отношение относится к различным сферам жизнедеятельности: правовым, социальным, политическим и экономическим, которые находятся в тесной диалектической взаимосвязи и взаимозависимости. Собственность – это правовая категория и правоотношение, в рамках которого возникает право владеть, пользоваться и распоряжаться имущественной и интеллектуальной собственностью.

Рассмотрим классификацию собственности по следующим видам:

1. Общая собственность – это та собственность, где имущество принадлежит сразу нескольким лицам одновременно, при котором все эти лица являются субъектами права собственности на данное имущество, то есть одно право собственности одновременно имеет несколько субъектов.

2. Частная собственность – форма собственности, которая подразумевает защищённое законом право физического или юридического лица, либо их группы на предмет собственности. Частный собственник вправе поступать со своей собственностью по своему усмотрению (продавать, дарить, завещать и т. п.) без согласования с публичными властями (государственными или муниципальными органами, их представителями).

3. Смешанная собственность – проявляется тогда, когда происходит объединение имущества, находящегося в собственности граждан, юридических лиц и государства, и образование на этой основе смешанных форм собственности, в том числе собственности совместных предприятий с участием юридических лиц и иностранных юридических лиц, и граждан.

В соответствии с п. 2 ст. 8 Конституции РФ в Российской Федерации признаются и защищаются равным образом частная, государственная,

муниципальная и иные формы собственности¹.

Таким образом, муниципальная собственность занимает ведущее место в экономической основе муниципального самоуправления и является ее важнейшим ресурсом, требующим эффективного и рационального управления.

За последние несколько лет проблема научного изучения сущности муниципальной собственности приобрела черты и атрибуты нового научного направления, были сформированы ее теоретические основы. Вместе с тем экономические вопросы, методы и технологии управления муниципальной собственностью требуют дальнейшего развития.

П.А. Самуэльсон считает, что муниципальная собственность является мощным имущественным комплексом, который в свою очередь находится под управлением и контролем муниципальной власти, также она находится под полной защитой государства не меньше чем другие формы собственности².

По его мнению, ключевыми объектами имущественного комплекса считается те, которые имеют основное значение для жизни города и те, которые относятся к удовлетворению потребностей населения.

А.А. Свирин отмечает, что муниципальная собственность – это имущество, которым владеют административные органы власти муниципальных образований, то есть регионов, сел, поселков и других местных формирований.

Она находится под контролем и полном ведении административных и других структур муниципального самоуправления. В состав такого имущества входят такие объекты, как внебюджетные фонды, учреждения

¹ Конституция Российской Федерации: [(принята всенародным голосованием 12 декабря 1993) (с учетом поправок, внесенных ФЗ о поправках к Конституции РФ от 30 декабря 2008 №6-ФЗ, от 30 декабря 2008 №7-ФЗ)]. // Российская газета. 21.01.2010. №7. URL: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения: 14.04.2017).

² Самуэльсон П.А. Местное самоуправление и муниципальная собственность. Иркутск, 2012. С. 97.

культуры и образования, компании, относящие к промышленности, помещения жилого и нежилого фонда и другие¹.

В соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ) под муниципальной собственностью следует понимать то имущество, которое принадлежит на праве собственности городским и сельским поселениям и другим муниципальным образованиям².

Также в ст. 125 ГК РФ указаны лица, которые осуществляют права собственника от имени муниципального образования. Кроме того, имущество, находящееся в муниципальной собственности, закрепляется за муниципальными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение (ст. 294, 296 ГК РФ). Средства местного бюджета и иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляют муниципальную казну соответствующего городского, сельского поселения или другого муниципального образования.

Исходя из выше сказанных определений можно сделать вывод, что муниципальная собственность – это самостоятельная форма собственности, вид публичной собственности, которая относится к экономической категории, а ее статус и правосубъектность определяются установленными нормативными правилами. В процессе реализации она должна обеспечивать условия сохранения и воспроизводства объектов жизнеобеспечения муниципального образования в целях удовлетворения приоритетных потребностей местного сообщества.

Отметим значимые принципы формирования муниципальной собственности, которые подчеркивают важность данного вида деятельности:

1. Принцип фундаментальности является базовым и обязательным, так как он необходим для реализации полномочий органов местного

¹ Свирин А.А. Управление государственной и муниципальной собственностью. Методология, опыт, инновации. М, 2014. С. 121.

² Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ // Российская газета. – 2017. – 7 февраля.

самоуправления на благо населения.

2. Принцип динамичности. В связи со слабой предсказуемостью экономических изменений размер муниципальной собственности колеблется, то в сторону увеличения, то в сторону уменьшения. Поэтому ей свойственна гибкость и динамичность нововведений в правовом регулировании.

3. Принцип социальной значимости. Состав муниципальной собственности должен основываться на жизненно необходимых потребностях населения. Поэтому в нее должны входить учреждения, обеспечивающие население водой, электричеством, теплом в холодный сезон, а также канализационной сетью.

4. Принцип экономической эффективности. В муниципальную собственность должны входить только те объекты, которые будут обеспечивать функционирование и финансирование муниципального образования.

Данные принципы помогают понять насколько муниципальная собственность важна как для политической структуры муниципальной власти, так и для удовлетворения потребностей населения¹.

Рассматривая сферу государственного и муниципального управления можно констатировать значимую роль управления государственной и муниципальной собственности как экономической основы деятельности органов государственной и муниципальной власти.

Управление муниципальной собственностью является основным механизмом реализации данного вида собственности. Реализацию схем управления муниципальной собственностью следует строить исходя из современных принципов эффективного менеджмента и использовать при этом базовые положения гражданского и хозяйственного законодательства.

Организация экономической структуры местного самоуправления выделяет три основных объекта муниципального управления:

- предприятия муниципальной формы собственности;

¹ Королев С.В. Теория муниципального управления. М, 2012. С. 54.

- предприятия частной формы собственности на территории муниципального образования;
- предприятия совместной муниципально-частной формы собственности.

Главными целями достижения качества муниципального управления, в первую очередь является высокий уровень развития местной экономики и благосостояние населения. Такая работа муниципальных органов управления будет существенным образом оказывать влияние на развитие региона, или, иначе говоря, – на мезоуровень экономики. Мезоуровень представляет уровень межотраслевых хозяйственных связей предприятий и организаций различных сфер и видов деятельности. По-другому их еще могут называть горизонтальными связями, поскольку они взаимодействуют между предприятиями и организациями, который находятся на одном и том же уровне относительно друг друга. А связи между структурными вертикальными уровнями связывают между собой разные стороны экономики¹.

К основным задачам управления муниципальной собственностью относят:

- полноту инвентаризации объектов муниципальной собственности, разработки системы учета этих объектов и оформление прав на них;
- повышение эффективности управления муниципальным имуществом с использованием всех современных методов и финансовых инструментов, детальной правовой регламентации процессов управления;
- классификацию объектов муниципальной собственности по признакам, определяющим специфику управления;
- оптимизацию количества объектов управления и перехода к объектному управлению;
- определение цели муниципального управления по каждому объекту управления (группе объектов);

¹ Уткин Э.А. Государственное и муниципальное управление. М, 2013. С. 34.

– обеспечение прав органов муниципальной власти как участника (акционера) коммерческих и некоммерческих организаций;

– обеспечение контроля за использованием и сохранностью муниципального имущества, а также контроля за деятельностью лиц, привлекаемых в качестве управляющих, где под управляющими понимаются руководители унитарных предприятий, учреждений, представители государства в органах управления коммерческих и некоммерческих организаций;

– обеспечение поступления дополнительных доходов в муниципальный бюджет путем создания новых возобновляемых источников платежей и более эффективного использования имеющегося имущества.

Содержание муниципальной собственности проявляется в ее разнообразных, многочисленных функциях. В системе отношений муниципальной собственности следует различать три группы основных функций: экономические функции муниципальной собственности; функции социальные; управленческие функции¹.

В экономическую функцию муниципальной собственности входит такая важная функция, как воспроизводственная. Она охватывает между собой три взаимосвязанных процесса: производство материальных и нематериальных благ; производство человека; производство отношений собственности.

Данная функция позволяет восстановить производство всевозможных материальных и нематериальных благ для удовлетворения потребностей граждан, которые невозможно удовлетворить в одиночку. Удовлетворение ряда потребностей обеспечивается на базе муниципальной собственности.

Активное участие в процессе воспроизводства человека осуществляет муниципальная собственность. Исходя из этого, создается рекреационная среда, в нее входят: жилищный фонд, коммунально-бытовое обслуживание, образование, здравоохранение и т. п. Муниципальная собственность

¹ Зотов В.Б. Система муниципального управления. Спб, 2015. С. 156.

полностью обеспечивает самовоспроизводство территории, как природной, так и среды обитания человека. Она обуславливает формирование оптимальной структуры экономики территориальных образований.

Помимо воспроизводственной функции муниципальная собственность служит поддержкой либерализации и координации экономической жизни, развития конкуренции и рыночных отношений. Она активно способствует развитию малого бизнеса; появлению новых организационно-правовых форм функционирования предприятия; организационно-правовой интеграции и диверсификации предприятий.

К социальным функциям муниципальной собственности можно отнести: удовлетворение социальных потребностей; социальную защиту населения, так как муниципальная собственность – это условие защищённости отдельных членов местного сообщества при получении ими необходимых благ; социальную адаптацию населения¹.

Цикл управления муниципальной собственностью включает два основных этапа:

- этап учета муниципальной собственности – это идентификация, оценка и учет объектов муниципальной собственности;
- этап оперативного управления – что относится к планированию и организации мероприятий по использованию объектов муниципальной собственности, оценке эффективности этого использования и разработке мероприятий по повышению данной эффективности.

Применение двухэтапного подхода к управлению муниципальной собственностью позволяет сделать этот процесс более структурированным, эффективным, что способствует формированию более четкой и прозрачной системы полномочий и ответственности в сфере принятия решений по использованию муниципальной собственности.

¹ Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации: федер. закон от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ // Собрание законодательства Рос. Федерации. – 2003. – Ст. 3822.

В целом, границы реализации между указанными выше функциями достаточно условны. Можно даже сказать, что они прозрачны, так как данные функции взаимодействуют друг с другом.

Политика государства в отношении муниципальной собственности соответствует стратегии Президента и Правительства Российской Федерации в управлении имуществом. Она направлена на оптимизацию объема государственной и муниципальной собственности с тем, чтобы в конечном итоге у всех уровней публичной власти осталось только то имущество, которое необходимо для исполнения их властных полномочий¹.

В федеральном законе № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» прописан состав муниципальной собственности. В состав муниципальной собственности входят: средства местного бюджета; муниципальные внебюджетные фонды; имущество органов местного самоуправления; муниципальные земли и другие природные ресурсы, находящиеся в муниципальной собственности; транспортные средства и средства, предназначенные для обеспечения производства (оборудование); муниципальные предприятия и организации; муниципальные банки и другие финансово-кредитные организации; муниципальные жилищный фонд и нежилые помещения; ценные бумаги, акции, вклады, иностранная валюта; муниципальные учреждения образования, здравоохранения, культуры и спорта, другое движимое и недвижимое имущество.

Также в муниципальную собственность входит муниципальная казна. К муниципальной казне ГК РФ отнесено все муниципальное имущество, включая средства местного бюджета, кроме закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями.

¹ О проекте Постановления Верховного Совета Российской Федерации «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации»: Постановление Президиума ВС РФ от 01 июня 1992 № 2888-1 // Собр. Рос. Федерации от 27 декабря 1991 года.

В состав муниципальной собственности, стоит включать предприятия жилищно-коммунального комплекса, учреждения образования, здравоохранения, культуры, спорта, жилой фонд и нежилые помещения. В настоящее время той или иной муниципальной собственностью обладает около 92% муниципальных образований. Муниципальные предприятия имеются у 40% муниципальных образований; муниципальные учреждения образования – у 72%; муниципальные учреждения здравоохранения – у 65%, муниципальные учреждения культуры и спорта – у 65%, муниципальный жилой фонд и нежилые помещения – у 70% муниципальных образований¹.

Формирование муниципальной собственности осуществляется следующими путями:

- путем взимания налогов и иных обязательных платежей, подлежащих зачислению в местный бюджет, внебюджетные фонды и валютный фонд;
- путем приобретения имущества на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки, предусмотренной действующим законодательством РФ;
- путем возникновения права муниципальной собственности на имущество при разграничении государственной собственности на федеральную собственность, государственную собственность субъектов РФ и муниципальную собственность;
- путем передачи объектов федеральной собственности в муниципальную собственность;
- путем передачи объектов государственной собственности субъекта РФ в муниципальную собственность;
- путем получения имущества при разграничении муниципальной собственности между поселениями и районами;
- путем получения муниципальной собственности при объединении,

¹ Полномочия органов местного самоуправления в области муниципальной собственности и предоставления государственных и муниципальных услуг на период до 2020 года : Распоряжение Губернатора Белгородской области: от 08 дек. 2013 № 2227-р. URL: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения: 10.03.2017).

преобразовании или упразднении муниципальных образований;

– путем возникновения права собственности на продукцию, плоды, доходы, полученные в результате использования муниципальной собственности и т. д.

Структура муниципальной собственности и основные способы формирования муниципального имущества представлены в приложении А.

Также процесс формирования муниципальной собственности можно разделить на две основные категории:

– административная – в рамках которой осуществляется передача объектов государственной собственности в собственность муниципального образования в порядке разграничения собственности между уровнями власти; формирование собственности через взимание налогов и иных обязательных платежей, подлежащих зачислению в местный бюджет.

– гражданско-правовая – в рамках которой происходит формирование муниципальной собственности в результате коммерческой и некоммерческой деятельности муниципальных предприятий учреждений; приобретение имущества по сделкам и по иным основаниям, предусмотренным законодательством. То есть, формирование муниципальной собственности осуществляется путем разграничения собственности, создания новых объектов, передачи, приватизации, приобретения в результате купли-продажи, дарения, наследства и т. д.

В процессе управления муниципальной собственностью также необходимо учитывать реализацию на муниципальном уровне определенных организационно-экономических механизмов, которые позволят эффективно использовать муниципальную собственность.

Таковыми механизмами могут стать:

– продолжение реформирования отношений собственности на основе введения новых форм приватизации (долевое участие и т. д.), внедрения конкурсов по отводу земельных участков, размещения заказов на нужды социальной сферы, полного выявления и регистрации землепользователей;

- использование муниципальной собственности в качестве залога для получения кредитов, гарантии для приглашения инвесторов;
- предоставление в аренду помещений, земельных участков и др.;
- получение средств от приватизации муниципальной собственности и аукционов;
- применение к предприятиям-должникам процедуры банкротства и получение в муниципальную собственность их основных фондов за долги в бюджет. Данные механизмы не только повышают эффективность использования муниципальной собственности, но и оказывает существенное влияние на формирование доходной части местного бюджета.

Рассматривая отечественную историю управления муниципальной собственностью можно констатировать незначительный исторический опыт деятельности органов власти в данном направлении.

В статьях Конституций СССР право муниципальной собственности юридически не закреплялось. Так, в статье 10 Конституции СССР 1977 года указано, что «основу экономической системы СССР составляет социалистическая собственность на средства производства в форме государственной (общенародной) и колхозно-кооперативной собственности»¹.

Реальность системы властного управления в СССР свидетельствовала о диктате государства над органами местного самоуправления, при котором местные органы власти не обладали полным объемом прав в самостоятельном управлении муниципальной собственностью. В России современный опыт управления муниципальной собственностью получил свое развитие в 90-х годах 20 века в период перехода российского общества от командно-административной к рыночной системе хозяйствования. В 1990 году в законе «Об общих началах местного самоуправления и местного хозяйства в СССР» впервые появилось понятие «коммунальная

¹ Конституция СССР от 13 октября 1918 года, с изменениями от 7 октября 1977 года // Конституция Российской Федерации. 1977. Ст. 10. URL: <http://constitution.garant.ru/> (дата обращения: 11.03.2017).

собственность», в состав данного определения входило имущество, которое передавалось безвозмездно другими уровнями власти и хозяйствующими субъектами¹.

А в 1991 году в законе «О местном самоуправлении РСФСР» было закреплено понятие «муниципальная собственность» и был расширен ее состав, так и началось формирование муниципальной собственности².

Самостоятельность муниципальная собственность приобрела в 1992 году в рамках Постановления Верховного Совета Российской Федерации «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную, государственную собственность республик в составе РФ, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность»³.

Окончательное правовое закрепление муниципальная собственность получила в Конституции Российской Федерации в 1993 году, где она названа наряду с частной и государственной собственностью, и в которой было определено, что государство обеспечивает ей равную с другими формами собственности правовую защиту.

Рассмотрим ведущие правовые акты, регламентирующие процесс управления муниципальной собственностью.

Ведущим европейским правовым актом, служащим своеобразным образцом выстраивания системы управления муниципальной собственностью является Европейская хартия местного самоуправления.

¹ Об общих началах местного самоуправления и местного хозяйства в СССР: закон СССР от 09 апреля 1990 г. № 44 // Российская газета. – 1990. – 23 октября.

² О порядке введения в действие Закона РСФСР о местном самоуправлении в РСФСР : постановление от 06 июля 1991 г. № 1551-1. URL: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения: 25.03.2017).

³ О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность : Постановление ВС РФ от 27 декабря 1991 № 3020-1 (ред. от 24.12.1993) // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2012. – № 127. – Ст. 9.

Статья 9 Европейской хартии местного самоуправления устанавливает, что:

– органы местного самоуправления имеют право в рамках национальной экономической политики на обладание достаточными собственными финансовыми средствами, которыми они могут свободно распоряжаться при осуществлении своих функций;

– финансовые средства органов местного самоуправления должны быть соразмерны предоставленным им Конституцией или законом полномочиям;

– часть финансовых средств органов местного самоуправления должна поступать за счет местных сборов и налогов, ставки которых органы местного самоуправления вправе устанавливать в пределах, определенных законом¹.

Как уже было сказано выше, ведущим российским правовым актом является Конституция РФ, которая в отдельных статьях устанавливает право муниципальной собственности.

Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» №131-ФЗ конкретизирует состав экономической основы местного самоуправления и включает в нее находящееся в муниципальной собственности имущество, средства местных бюджетов, а также имущественные права муниципальных образований.

Бюджетный кодекс РФ определяет муниципальный заказ как совокупность муниципальных контрактов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для муниципальных нужд, обеспечиваемых за счет средств муниципального бюджета².

Таким образом, в рамках действующего законодательства о местном самоуправлении органы местного самоуправления на территории Российской Федерации самостоятельно и эффективно реализовывают возможность

¹ Европейская Хартия местного самоуправления : Федеральный закон РФ от 11 апреля 1998 года № 55-ФЗ // Собр. Рос. Федерации. – 2001. – № 55. – Ст. 9.

² Бюджетный кодекс Российской Федерации от 08 декабря 2003 г. № 162-ФЗ // Российская газета. – 2003. – 09 декабря.

управления муниципальной собственностью, пополняют доходные части бюджетов муниципальных образований, в связи с чем могут самостоятельно решать вопросы местного значения.

ВЫВОДЫ К РАЗДЕЛУ I:

1. Муниципальная собственность является одним из важнейших элементов современной экономической системы. Данный вид собственности включает в себя широкую сеть объектов как хозяйственного, так и социально-бытового назначения, локализованную в рамках муниципального образования и являющуюся основой территориальной воспроизводственной системы.

2. Основные цели и задачи в сфере управления муниципальной собственностью связаны с достижением высокого уровня развития местной экономики, а также улучшением качества жизни населения данной территории.

3. Обобщение полученных исследований позволило определить, что муниципальная собственность служит основой независимости и самостоятельности местного самоуправления, инструментом социальной защиты и поддержки населения территории.

4. Основными механизмами формирования муниципальной собственности являются организационно-экономические механизмы, которые позволяют эффективно использовать муниципальную собственность в рамках реализации муниципальными органами власти различных направлений деятельности.

5. Анализ нормативно-правовой базы функционирования органов местного самоуправления показал закрепление за органами местного самоуправления широких полномочий и возможностей в сфере комплексного и эффективного управления муниципальной собственностью.

РАЗДЕЛ II. АНАЛИЗ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АДМИНИСТРАЦИИ ГУБКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА В СФЕРЕ РАЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

Муниципальное образование «Губкинский городской округ» образовано и наделено статусом городского округа законом Белгородской области от 7 сентября 2007 года № 137 «Об объединении поселений, входящих в состав муниципального района «Город Губкин и Губкинский район», и наделении вновь образованного муниципального образования статусом городского округа».

Исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления муниципального образования является администрация Губкинского городского округа, включающая в себя 19 территориальных администраций.

В структуру администрации Губкинского городского округа входят: 2 комитета, 19 управлений, 46 отделов, МАУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Губкинского городского округа», административная комиссия и иные структурные подразделения. Структура администрации Губкинского городского округа представлена в приложении Б.

В целом структура администрации может быть охарактеризована как линейно-функциональная. Она постоянно совершенствуется, исходя из задач, стоящих перед органами местного самоуправления.

Свою деятельность администрация Губкинского городского округа осуществляет на основе Конституции РФ, федеральных и региональных нормативно-правовых актов, Устава Губкинского городского округа и иных локальных актов Губкинского городского округа.

Одним из важнейших направлений деятельности администрации Губкинского городского округа является управление муниципальной собственностью. В соответствии со статьей 65 Устава Губкинского

городского округа экономическую основу местного самоуправления городского округа составляет имущество, находящееся в муниципальной собственности, средства бюджета городского округа, а также имущественные права, принадлежащие органам местного самоуправления, признается и защищается государством наравне с иными формами собственности¹.

Порядок владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом городского округа устанавливается нормативным правовым актом, принимаемым Советом депутатов².

Муниципальная собственность Губкинского городского округа включает в себя имущество органов местного самоуправления, муниципальные предприятия и учреждения, земли, находящиеся в муниципальной собственности, муниципальный жилой фонд и нежилые помещения, иное движимое и недвижимое имущество.

Муниципальная собственность в зависимости от направления использования разделяется на следующие группы, представленные в приложении В.

Таким образом, в 2017 году на территории округа функционировало 16 предприятий муниципальной формы собственности, из них одно в жилищно-коммунальной сфере, три – в сфере благоустройства, 128 муниципальных учреждений. В структуре земель по назначению преобладают сельскохозяйственные земли, по виду собственности – частные. Муниципальные земли составляют 28,4% всего земельного фонда городского округа.

Структура собственности жилищного фонда Губкинского городского округа по состоянию на 1 января 2017 года представлена в таблице 1.

¹ Устав Губкинского городского округа Белгородской области : принят решением Совета депутатов Губкинского городского округа Белгородской области от 18 марта 2008 г. №12 от 10 апреля. Губкин, 2008. С. 12.

² Об утверждении порядка владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом Губкинского городского округа Белгородской области : решение Совета депутатов Губкинского городского округа Белгородской области: от 15 авг. 2008 года № 136. URL: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения: 15.04.2017).

Таблица 1

Структура собственности жилищного фонда Губкинского городского округа по состоянию на 01.01.2017 года

Вид собственности жилищного фонда	Общая площадь жилых помещений, (тыс. м ²)	Удельный вес в общей площади жилищного фонда (%)
Жилищный фонд всего	2479,0	100
В том числе		
муниципальная	283,8	11,4
государственная	-	-
частная	2195,2	88,6

На 1 января 2017 года общая площадь жилищного фонда составила 2479 тыс.м². Наибольший удельный вес в структуре жилищного фонда занимает частный жилой фонд – 88,6%. Муниципальный жилищный фонд составляет только 11,4%. Жилых домов в городском округе – 15927, из которых 620 – многоквартирные.

В целом, анализ структуры и численности муниципальной собственности Губкинского городского округа показывает наличие значительного ресурсного потенциала для успешной реализации целей и задач муниципального управления¹.

Ведущими локальными правовыми актами, устанавливающими цели, задачи и направления использования ресурсов муниципальной собственности, являются:

- Стратегия социально-экономического развития Губкинского городского округа до 2025 года;
- Программа социально-экономического развития Губкинского городского округа на 2014-2016 годы;
- Муниципальная программа «Развитие имущественно-земельных отношений в Губкинском городском округе на 2014-2020 годы» № 2473-па от 11 октября 2013 г.;
- Решение Совета депутатов Губкинского городского округа

¹ О противодействии коррупции, обязанностей, ограничений и запретов, связанных с муниципальной службой : федер. Закон от 16 апреля 2010 г. № 78-ФЗ // Российская газета. – 2014. – 10 мая. – Ст. 14.

Белгородской области «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Губкинского городского округа» и иные локальные акты.

В рамках правового регулирования деятельности органов власти Белгородской области сформирована система нормативных правовых актов Белгородской области, регулирующих имущественные и земельные отношения, которая представлена в приложении Г.

Так, в рамках реализации стратегических направлений в Стратегии социально-экономического развития Губкинского городского округа до 2025 года указаны следующие задачи и мероприятия в сфере управления муниципальной собственностью:

1. Стратегическое направление – «Развитие экономического потенциала Губкинского городского округа». Задача – институциональное развитие экономики округа.

Комплекс мероприятий «Повышение эффективности функционирования и развития имущественно-земельного комплекса муниципального образования Губкинский городской округ» включает:

а) создание условий для повышения эффективности использования и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Губкинского городского округа, в том числе: вовлечение в хозяйственный оборот объектов муниципальной собственности и эффективное использование, и распоряжение муниципальным имуществом городского округа; финансирование деятельности подведомственного учреждения МАУ «МФЦ» и иные;

б) создание условий для повышения эффективности управления и распоряжения земельными участками, относящимися к муниципальной собственности Губкинского городского округа, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе:

– создание условий для эффективного управления и распоряжения

земельными участками;

– защита имущественных интересов Губкинского городского округа в сфере земельных отношений;

– разграничение государственной собственности на землю и регистрация права собственности Губкинского городского округа на земельные участки;

– формирование рынка земель, и активизация оборота земель сельскохозяйственного назначения.

Индикаторы реализации данного стратегического направления и объемы, а также источники финансирования муниципальных программ и проектов Губкинского городского округа на 2014-2016 годы представлены в приложении Д, Е.

Основное внимание в данных индикаторах обращается на повышение доли денежных неналоговых поступлений в муниципальный бюджет в рамках более эффективного и рационального управления муниципальной собственностью. Так, размер неналоговых доходов от сдачи в аренду земельных участков предлагается повысить с 133 800 тыс. руб. (2016 г.) до 161 600 тыс. руб. (2025 г.).

Одновременно планируется работа по дальнейшей систематизации и комплексного учета муниципального имущества. Так, доля объектов недвижимости, права на которые зарегистрированы, в общем количестве объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности должна быть повышена с 95% (2015 г.) до 99% (2022 г.) всей площади муниципальной земли.

Исследование внутренней среды округа позволило выделить сильные и слабые стороны деятельности, ключевые процессы и элементы, состояние которых определяет компетенции экономики муниципального образования, ее внутренние конкурентные преимущества, а также поле основных проблем для разработки Стратегии развития территории.

На основе оценки исходной социально-экономической ситуации в

городском округе для обеспечения всестороннего учета местной специфики, анализа внутренних и внешних факторов, определяющих развитие муниципального образования, определения конкурентных преимуществ и проблем, тормозящих прогрессивное движение, негативных моментов и тенденций, проведен SWOT-анализ социально-экономического развития муниципального образования «Губкинский городской округ».

В ходе анализа официальной статистической отчетности, материалов органов местного самоуправления были выявлены уникальность, конкурентные преимущества и ключевые проблемы Губкинского городского округа, представленные в таблице 2.

Таблица 2

Уникальность, конкурентные преимущества и ключевые проблемы
Губкинского городского округа (выдержка)

Сферы	Уникальность, конкурентные преимущества	Ключевые проблемы
6. Бюджетный потенциал		
Экономическая сфера	<ul style="list-style-type: none"> - Рост бюджетной обеспеченности на душу населения - Рост налоговых поступлений, в том числе от малого бизнеса - Преобладающая доля расходов бюджета направлена на финансирование социально-культурной сферы 	<ul style="list-style-type: none"> - Низкая доля собственных доходов в бюджете - Существующее распределение налоговых поступлений между бюджетами различных уровней не способствует заинтересованности муниципального образования в расширении и создании новых производств - Перспективы увеличения доходов бюджета МО ограничены - Не обеспечена ритмичность исполнения бюджета, значительная часть расходов концентрируется во второй половине года

продолжение таблицы 2

Сферы	Уникальность, конкурентные преимущества	Ключевые проблемы
7. Муниципальная собственность		
Экономическая сфера	<ul style="list-style-type: none"> - Рост бюджетных поступлений от продажи и аренды муниципального имущества - Увеличение оборота муниципальных предприятий - Значительная экономия бюджетных средств в результате размещения муниципального заказа 	<ul style="list-style-type: none"> - Высокая степень износа основных фондов муниципальных предприятий - Отсутствие квалифицированных специалистов картографии, геодезии

На следующем этапе SWOT-анализа определяются возможности социально-экономического развития муниципального городского округа, а также угрозы, которые могут препятствовать дальнейшему развитию, что представлено в таблице 3.

Таблица 3

Примерный перечень возможностей и угроз
Губкинского городского округа (выдержка)

Возможности	Угрозы
Экономические	
<ul style="list-style-type: none"> - привлечение инвестиций в расширение, техническое перевооружение существующих производств, создание новых производств, новых видов продукции, новых брендов; - увеличение объемов промышленного и сельскохозяйственного производства; - развитие малого бизнеса в сферах, не занятых крупным бизнесом; - расширение сферы сбыта и повышение качества сферы услуг и переработки сельскохозяйственной продукции; - развитие транспортной инфраструктуры; - увеличение доли собственных доходов бюджета, минимизация доли безвозмездных и безвозвратных перечислений в общих доходах бюджета; 	<ul style="list-style-type: none"> - истощение природных ресурсов в результате неэффективного и нерационального использования; - нестабильность федерального и регионального законодательства; - спад притока инвестиций в экономику и социальную сферу; - федеральные бюджетные инвестиции не направляются на развитие муниципальных образований РФ; - зависимость МО от дотаций и субвенций областного бюджета; - непредсказуемая и несогласованная политика представителей крупного бизнеса с местными потребностями; - равнодушное отношение населения к проводимым реформам в экономической сфере;

продолжение таблицы 3

Возможности	Угрозы
<p>- эффективное использование трудовых ресурсов, минимизация уровня безработицы, увеличение доли занятых в малом бизнесе;</p> <p>- развитие эффективной системы местного самоуправления;</p> <p>- эффективное распоряжение имеющимся земельным фондом и муниципальной собственностью;</p> <p>- увеличение оборота торговли;</p> <p>- формирование позитивного отношения местного населения и общественности к проводимым реформам.</p>	<p>- рост уровня безработицы населения, нехватка квалифицированных кадров, в особенности в сельской местности;</p> <p>- сокращение собственных доходов бюджета;</p> <p>- изменение налоговой системы, сокращающей доходную часть местного бюджета;</p> <p>- спад инвестиций в строительство и социальную сферу.</p>

Изучение Стратегии развития Губкинского городского округа, данных SWOT-анализа позволили выявить центральную проблему – потребность в построении системы эффективного использования земельно-имущественного комплекса как основного механизма повышения инвестиционной привлекательности городского округа, и, прежде всего, совершенствование системы управления муниципальной собственностью.

Полномочия в сфере управления муниципальной собственностью администрации Губкинского городского округа возлагаются на Комитет по управлению муниципальной собственностью. Председатель Комитета по управлению муниципальной собственностью – Викторова Оксана Васильевна.

Структура Комитета состоит из:

– Управления муниципальным имуществом, включающего отдел реестра муниципального имущества; отдел владения и пользования муниципальным имуществом и отдел аренды и приватизации муниципального имущества. Начальник управления муниципальным имуществом – Немчинова Инна Сергеевна.

– Управления по использованию муниципальных земель, включающего отдел по управлению землями населенных пунктов; отдел оборота сельскохозяйственных земель; отдел бухгалтерского учета и

делопроизводства и отдела муниципального контроля. Начальник управления по использованию муниципальных земель – Логинова Светлана Михайловна.

В приложении Ж представлена структура Комитета по управлению муниципальной собственностью администрации Губкинского городского округа. Структура управления Комитетом построена по линейно-штабному типу организации: она включает руководителя Комитета, 2 управления с руководителями управлений и отделы, входящие как звенья в управления.

Комитет по управлению муниципальной собственностью включает 22 сотрудника. Управление муниципальным имуществом состоит из 10 человек, управление по использованию муниципальных земель – 12 человек.

Анализ профессиональных характеристик работников Комитета дает следующую информацию:

- все 22 сотрудника – женщины;
- возраст работников в среднем составляет от 30 до 45 лет. Самый молодой сотрудник – 27 лет, а на пенсии находятся 2 сотрудника, что ставит задачу постепенного обновления кадров;
- высшее профессиональное образование имеют все работники Комитета;
- средний стаж профессиональной деятельности около 10 лет.

Таким образом, можно констатировать высокий кадровый потенциал работников Комитета, что позволяет им эффективно выполнять свои полномочия¹.

Регламентация деятельности Комитета, его основные функции и направления деятельности устанавливаются Положением о комитете по управлению муниципальной собственностью администрации Губкинского городского округа (утверждено Постановлением главы местного

¹ О порядке прохождения государственной службы и реализации Федерального закона «Об прохождении государственной службы Российской Федерации»: Указ Президента Российской Федерации от 16 сентября 1999 г. № 1237 // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2013. – № 129. – Ст. 2.

самоуправления г. Губкина и Губкинского района от 18 января 2008 года № 15) представлены в приложении 3.

Комитет является функциональным органом администрации Губкинского городского округа для реализации исполнительно-распорядительных функций в сфере управления и распоряжения муниципальной собственностью.

Основными задачами Комитета являются:

1. Реализация полномочий по регулированию имущественных отношений в сфере владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью, взаимодействия с муниципальными предприятиями и учреждениями.

2. Ведение реестра муниципальной собственности, а также бухгалтерского и статистического учёта муниципального имущества.

3. Развитие и совершенствование имущественно-земельных отношений.

4. Подготовка и выполнение мероприятий по повышению эффективности использования земель.

5. Формирование и совершенствование единой информационной базы данных на земельные участки во взаимодействии с территориальным отделом кадастра объектов недвижимости и налоговой инспекцией.

6. Контроль за использованием по назначению и сохранностью муниципальной собственности.

В соответствии с вышестоящими задачами Комитет реализует следующие основные функции:

1. Управление имущественным комплексом. В том числе:

– осуществляет в установленном порядке учет муниципального имущества, ведёт реестр муниципальной собственности Губкинского городского округа, подготавливает и представляет на рассмотрение главы местного самоуправления и курирующего первого заместителя главы администрации предложения по включению объектов в состав

муниципального имущества.

– Принимает участие в инвентаризации объектов муниципальной собственности, проводит проверку их целевого использования и сохранности.

– Осуществляет подготовку документов по предоставлению в аренду муниципального имущества юридическим и физическим лицам. Ведет учет поступления арендных платежей.

– Ведет учет (реестр) договоров аренды, залога и иного обременения муниципального имущества, осуществляет контроль за соблюдением условий таких договоров.

– Организует оценку муниципального имущества.

– Формирует пакет документов и предоставляет на государственную регистрацию права собственности городского округа на недвижимое имущество.

– Подготавливает и предоставляет соответствующие материалы для постановки на учет бесхозяйного недвижимого имущества в орган, осуществляющий государственную регистрацию права собственности на недвижимое имущество и сделок с ними, а также формирует пакет документов для предъявления в суд исковых заявлений о признании права собственности городского округа на бесхозяйное имущество.

– Обеспечивает формирование перечня муниципального имущества, передаваемого в федеральную собственность, собственность Белгородской области и перечня имущества, принимаемого в муниципальную собственность.

– Ведет оперативный учет администрируемых неналоговых доходов в разрезе плательщиков и кодов бюджетной классификации.

– Подготавливает и предоставляет информацию по поступившим суммам доходов в бюджет городского округа на отчетную дату.

2. Работа с муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями. В том числе:

– подготавливает предложения о создании, реорганизации и

ликвидации муниципальных унитарных предприятий и бюджетных учреждений.

– Осуществляет работу по закреплению муниципального имущества за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения и за бюджетными учреждениями на праве оперативного управления.

– Выполняет мероприятия по изъятию неиспользуемого или используемого не по назначению муниципального имущества, а также вносит предложения о дальнейшем использовании изъятого имущества.

– Истребует муниципальное имущество из чужого незаконного владения.

– Контролирует использование муниципального имущества и подготавливает материалы на списание основных фондов, закреплённых на праве хозяйственного ведения и оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями и бюджетными учреждениями, представляет их на утверждение.

– Осуществляет управление находящимися в муниципальной собственности акциями акционерных обществ.

3. Приватизация муниципального имущества. В том числе:

– разрабатывает проект программы приватизации муниципального имущества, проект плана приватизации муниципального имущества.

– Организует публикацию решений об условиях и итогах приватизации муниципального имущества в средствах массовой информации.

– Организует и проводит приватизацию муниципального имущества, а также осуществляет контроль за своевременным поступлением оплаты за приватизируемое муниципальное имущество.

4. Распоряжение земельными участками, расположенными на территории городского округа. В том числе:

– формирует пакет документов для предоставления в аренду земельных участков юридическим и физическим лицам, а также о предоставлении земельных участков, находящихся в муниципальной

собственности, юридическим и физическим лицам в собственность, аренду, на праве постоянного (бессрочного) пользования или безвозмездного срочного пользования.

- Осуществляет сравнительный анализ эффективности использования земельных участков на территории городского округа.

- Ведет контроль за поступлением средств от продажи земельных участков.

- Осуществляет действия по приобретению земельных участков, в том числе преимущественного права покупки доли в праве на земельный участок в муниципальную собственность.

- Формирует пакет документов для направления в правительство Белгородской области о переводе земель из одной категории в другую.

- Принимает участие в подготовке документов на резервирование и изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

- Осуществляет муниципальный земельный контроль на территории городского округа и иные.

Данные направления деятельности закреплены за различными отделами Комитета, которые в рамках своих полномочий взаимодействуют с другими структурными подразделениями Комитета и иных органов власти администрации городского округа.

В рамках своих полномочий Комитет обязан вести работу по:

- созданию и совершенствованию системы учёта, ведению реестра муниципальной собственности, бухгалтерского и статистического учёта, составлению и предоставлению бухгалтерской, налоговой и статистической отчётности;

- регистрации права муниципальной собственности на движимое и недвижимое имущество;

- стоимостной оценке объектов муниципальной собственности;

- подготовке управленческих решений, направленных на владение, пользование и распоряжение муниципальным имуществом;

– получению доходов в бюджет от использования объектов муниципальной собственности.

В соответствии с принципами гласности, открытости и доступности ряд услуг физическим и юридическим лицам Комитет по управлению муниципальной собственностью Губкинского городского округа осуществляет в онлайн-режиме на портале Государственных услуг Российской Федерации – <https://www.gosuslugi.ru>, представлено в приложении И.

Рассмотрим деятельность Комитета по управлению муниципальной собственностью и ее результаты. Основная направленность деятельности комитета связана с реализацией муниципальной программы «Развитие имущественно-земельных отношений в Губкинском городском округе на 2014-2020 годы» (в редакции № 2559-па от 25 декабря 2015 г.), утвержденная Постановлением администрации Губкинского городского округа № 2473-па от 11 октября 2013 года, которая представлена в приложении К.

Цель Программы – повышение функционирования и развития имущественно-земельного комплекса муниципального образования Губкинского городского округа.

Задачи Программы:

1. Создание условий для повышения эффективности использования и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Губкинского городского округа.

2. Создание условий для повышения эффективности управления и распоряжения земельными участками, относящимися к муниципальной собственности Губкинского городского округа, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

3. Обеспечение реализации мероприятий Программы в соответствии с установленными сроками и задачами.

Показатели конечного результата реализации Программы:

– доля объектов недвижимости, права на которые зарегистрированы, в

общем количестве объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности, %;

– неналоговые доходы от сдачи в аренду муниципального имущества, зачисляемые в бюджет Губкинского городского округа, тыс. рублей;

– неналоговые доходы от приватизации муниципального имущества, зачисляемые в бюджет Губкинского городского округа, тыс. рублей;

– неналоговые доходы от продажи земельных участков, зачисляемые в бюджет Губкинского городского округа, тыс. рублей;

– доля площади земельных участков, являющихся объектами налогообложения земельным налогом от общей площади территории Губкинского городского округа, %.

Основной формой использования земельных участков, относящихся к муниципальной собственности Губкинского городского округа, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, является их аренда или продажа. Поступления в бюджет Губкинского городского округа от использования имущественно-земельного комплекса в 2014-2016 годах представлено в таблице 4.

Таблица 4

Поступления в бюджет Губкинского городского округа от использования имущественно-земельного комплекса в 2014-2016 годах

№ пп.	Вид дохода от использования имущественно-земельного комплекса	Год			Итого:
		2014	2015	2016	
1.	От сдачи в аренду муниципального имущества, тыс. руб.	10968	11054	11386,9	33408,9
2.	От продажи муниципального имущества, тыс. руб.	11690	8730	9798,3	30218,3
3.	От сдачи в аренду земельных участков, тыс. руб.	102641	98398	145551	346590,0
4.	От продажи земельных участков, тыс. руб.	18043	627877	319782	965702,0
	Итого:	143342	746059	486518,2	1375919,2

За период с 1.01.2011 года по 1.01.2016 года продано 1145 земельных участков площадью 3208 га; в аренду передано свыше 2937 участков площадью 23331 га, из них: под индивидуальное жилищное строительство – 115,3 га, под новое строительство (кроме жилищного) около 80 га.

В 2016 году проведено 63 аукциона по предоставлению земельных участков общей площадью 14,5 га для индивидуального и многоквартирного жилищного строительства.

Обеспечение исполнения плановых показателей доходов от продажи и сдачи в аренду муниципального имущества и земельных участков отражает уровень эффективности их использования и приватизации. Показатели поступления этих доходов в бюджет городского округа ежегодно выполняются.

По состоянию на 01 января 2016 г. на учете в Реестре муниципального имущества Губкинского городского округа состояли: 757 земельных участков общей площадью 7924,93 га; доли в 4 хозяйственных обществах; 185 юридических лиц (177 муниципальных учреждений, в том числе 32 казенных учреждения, 121 бюджетное учреждение, 24 автономных учреждения; 8 муниципальных унитарных предприятий).

Общая балансовая стоимость имущества составляет 8,3 млрд. рублей, в том числе: имущество муниципальной казны – 3,2 млрд. рублей; имущество, закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями – 0,7 млрд. рублей; имущество, закрепленное за муниципальными учреждениями – 4,4 млрд. рублей. По состоянию на 01.01.2016 год администрацией Губкинского городского округа заключено: 178 договоров аренды недвижимого имущества; 4 370 договоров аренды земельных участков.

В Реестре муниципального имущества Губкинского городского округа по состоянию на 01.01.2017 года учтено 1855 объектов недвижимости. Право собственности Губкинского городского округа зарегистрировано на 1480 объектов недвижимости, не зарегистрировано право на 375 объектов.

В связи с отсутствием у не зарегистрированных объектов первичной

документации, плановые показатели по регистрации права собственности на объекты недвижимости выполнены на 80 % от запланированных 95%.

Плановый показатель по сбору арендной платы составляет 12 700 тыс. руб., фактически поступило в бюджет 15025,4 тыс. руб. или 118,31% от уровня, запланированного на год.

Показатель «Проведение процедуры закупки на оказание услуг по оценке рыночной стоимости земельных участков». За 2016 года оказаны услуги по оценке рыночной стоимости и права аренды по 92 земельным участкам при плановом показателе 83. Выполнение показателей составляет 110,84 %.

Показатель «Постановка на государственный кадастровый учет формируемых земельных участков». Плановый показатель – постановка на кадастровый учет 74 земельных участков. Фактический показатель – 74. Показатель выполнен полностью.

Показатель «Представление в собственность, в аренду или в постоянное (бессрочное) пользование земельных участков». За 2016 год заключено 1358 договоров аренды и купли-продажи земельных участков (формирование земельных участков проводилось физическими и юридическими лицами). Плановый показатель – заключение 1205 договоров аренды и купли-продажи земельных участков. Исполнение 112,7 %. Показатель выполнен полностью.

Особое внимание администрация городского округа уделяет вопросам управления муниципальным имуществом, общая стоимость которого составляет более 11 млрд. рублей.

За счет аренды и продажи объектов имущественного комплекса в 2015 году в местный бюджет поступило 197,3 млн. рублей. Кроме того, в налогооблагаемую базу дополнительно вовлечено 140 земельных участков с общей суммой начисленных платежей 78,2 млн. рублей.

От использования объектов муниципальной собственности в Губкинском городском округе в 2016 году в местный бюджет поступило 31

064 тыс. рублей, в том числе от продажи муниципального имущества – 17 286 тыс. рублей, от сдачи в аренду – 13 778 тыс. рублей.

В собственность предоставлено 355 земельных участков общей площадью 72,2 га, в аренду оформлено 502 участка площадью 726,2 га. Общая сумма арендных платежей за земельные участки составила 136 212 тыс. рублей.

Таким образом, анализ деятельности администрации Губкинского городского округа в сфере рационального использования и распоряжения муниципальной собственностью показал наличие комплексной системной работы по достижению поставленных целей и задач управления муниципальной собственностью.

Однако данный анализ также выявил проблему не выполнения отдельных критериальных показателей целевой программы и Стратегии социально-экономического развития территории, что ставит задачу дальнейшей разработки рекомендаций по повышению эффективности работы в данном направлении деятельности администрации¹.

ВЫВОДЫ К РАЗДЕЛУ II:

1. Управление муниципальной собственностью является неотъемлемой частью деятельности администрации Губкинского городского округа по решению экономических и социальных задач, укреплению финансовой системы, созданию эффективной конкурентной экономики, обеспечивающей повышение уровня и качества жизни населения городского округа.

2. Повышение эффективности управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Губкинского городского округа, является важной стратегической целью проведения муниципальной политики в сфере имущественно-земельных отношений.

Регулирование в сфере имущественно-земельных отношений осуществляется путем решения следующих основных задач: создание

¹ Спектор А.А. Понятие и особенности юридического механизма распоряжения государственной и муниципальной собственностью. 2012. № 3.

условий для эффективного управления и распоряжения муниципальной собственностью; защита имущественных интересов Губкинского городского округа; разграничение государственной собственности на землю и регистрация права собственности Губкинского городского округа на земельные участки; совершенствование нормативно-правовой базы, регулирующей имущественно-земельные отношения; формирование рынка земель и активизация оборота земель сельскохозяйственного назначения.

3. Реализация полномочий по управлению муниципальной собственностью возложена на Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации Губкинского городского округа, который осуществляет свою деятельность на основании Положения о комитете по управлению муниципальной собственностью администрации Губкинского городского округа.

4. Свою работу Комитет по управлению муниципальной собственностью реализует на основе целей, задач и направлений деятельности, установленных Стратегией социально-экономического развития Губкинского городского округа до 2025 года, Программой социально-экономического развития Губкинского городского округа на 2014-2016 годы, Муниципальной программой «Развитие имущественно-земельных отношений в Губкинском городском округе на 2014-2020 годы» и иными локальными актами.

5. В условиях недостаточной налоговой базы бюджета Губкинского городского округа муниципальная собственность стала играть все возрастающую роль в финансовом обеспечении деятельности органов местного самоуправления. Основными механизмами неналоговых доходов в рамках управления муниципальной собственностью являются: приватизация муниципальной собственности и продажа муниципальной земли; передача объектов муниципальной собственности и муниципальной земли в аренду физическим и юридическим лицам, а также иные механизмы.

РАЗДЕЛ III. СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ РАЦИОНАЛЬНЫМ ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ И РАСПОРЯЖЕНИЕМ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ АДМИНИСТРАЦИИ ГУБКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Анализ функционирования системы управления муниципальным имуществом Губкинского городского округа выявил наличие определенных «проблемных полей» в системе организации данной деятельности органами муниципальной власти и обусловил необходимость разработки «Программы совершенствования системы управления рациональным использованием и распоряжением муниципального имущества в Губкинском городском округе» на 2017-2019 годы. Паспорт данной программы представлен в приложении Л.

Основания для разработки программы: Решение Совета депутатов Губкинского городского округа от 15.08.2008 года № 136 «Об утверждении порядка владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом Губкинского городского округа Белгородской области».

Заказчик программы: Комитет имущественных и земельных отношений администрации Губкинского городского округа Белгородской области.

Разработчик программы: Отдел реестра и управления имуществом Комитета имущественных и земельных отношений администрации Губкинского городского округа, кафедра менеджмента СОФ НИУ «БелГУ».

Срок реализации программы: 2017-2019 годы.

Исполнители и участники программы: Комитет имущественных и земельных отношений администрации городского округа; Комитет по организационно-аналитической и кадровой работе; Комитет по экономическому развитию; Комитет финансов и бюджетной политики.

Источники финансирования программы: средства бюджета Губкинского городского округа; участия в конкурсе грантов.

Цель программы: формирование эффективной системы рационального использования и распоряжения муниципального имущества в Губкинском

городском округе.

Задачи программы:

– разработка комплекса мероприятий, направленных на повышение эффективности деятельности администрации Губкинского городского округа по управлению и распоряжению муниципальным имуществом;

– повышение финансовой прибыли от использования и распоряжения муниципальным имуществом, в целях достижения положительного баланса муниципального бюджета;

– разработка системы мониторинга и кадастрового учета муниципального имущества;

– разработка системы критериев эффективности деятельности органов местного самоуправления в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом.

Ресурсное обеспечение проекта:

Финансирование программы – средства бюджета городского округа, утверждаемого, финансирование по результатам участия в конкурсе грантов.

Материально-техническое сопровождение – Комитет имущественных и земельных отношений администрации Губкинского городского округа и иные субъекты.

Информационное сопровождение – Комитет имущественных и земельных отношений администрации Губкинского городского округа; Комитет по организационно-аналитической и кадровой работе; Комитет по экономическому развитию; Комитет финансов и бюджетной политики и иные субъекты.

Научно-методической сопровождение – Комитет имущественных и земельных отношений администрации городского округа; кафедра менеджмента СОФ НИУ «БелГУ» (в рамках мониторинговой деятельности).

Кадровое сопровождение (человеческий ресурс) – Комитет имущественных и земельных отношений администрации городского округа; Комитет по организационно-аналитической и кадровой работе.

Система организации контроля за исполнением программы: контроль за исполнением программы осуществляет заместитель главы администрации Губкинского городского округа по экономическому развитию.

Этапы реализации программы:

1. Этап разработки программы и мониторинга (2017 год, 6 месяцев).

На первом этапе формируются предпосылки для реализации мероприятий Программы, предполагающие:

- подготовка, согласование и принятие нормативно-правовых документов и локальных актов;
- согласование системы взаимодействия органов администрации по реализации отдельных направлений программы;
- разработка и утверждение критериев определения эффективности реализации программы;
- разработка и проведение SWOT-анализа эффективности управления муниципальным имуществом и определение «проблемные поля» системы.

Также осуществляется подготовительная работа по информационному, материально-техническому и финансовому сопровождению реализации Программы.

2. Внедренческий этап (2018 год, 12 месяцев).

На втором этапе Программы на основе проведенных исследований и сформированной нормативно-правовой базы будут реализованы отдельные проекты и мероприятия, закрепленные в Программе по различным направлениями ее реализации. Подробная информация по реализации данного этапа представлена ниже.

3. Коррекционный этап (2019 год, 6 месяцев).

Завершающий этап характеризуется анализом результативности реализации Программы; связан с рядом мониторинговых исследований и направлен на последующую корректировку Программы в соответствии с полученными результатами исследований и изменениями внутренней и внешней среды.

Основные мероприятия Программы:

1. Мониторинговое направление.

Результативность реализации представленной Программы во многом будет зависеть от правильного определения «проблемных полей» и позитивного опыта реализации действующей системы управления и распоряжения муниципальным имуществом. В данном случае необходимо проведение комплексной диагностики эффективности управления муниципальной собственностью администрацией городского округа.

К сожалению, в настоящее время в Губкинском городском округе подобного опыта комплексной диагностики не создано. Анализ работы Комитета имущественных и земельных отношений администрации Губкинского городского округа и иных органов власти выявил отдельные попытки проведения исследований в различных направлениях определения эффективности управления муниципальной собственностью. Данные исследования носят частный характер и не позволяют представить общую картину успешности функционирования данной системы.

В связи с вышеперечисленным предлагается разработка и проведение комплексного SWOT-анализа эффективности управления муниципальным имуществом Губкинского городского округа.

В данном случае возможна разработка методики проведения SWOT-анализа эффективности системы деятельности администрации Губкинского городского округа в сфере управления муниципальным имуществом¹.

Необходимо отметить, что основу матрицы составляет SWOT-классификация, которая содержит четыре классификационные группы: По аббревиатуре – S (сильные стороны), W (слабые стороны), O (преимущества) и T (угрозы). Процедура SWOT-анализа сводится к следующим задачам:

– сформулировать перечень возможностей, которые открывает перед

¹ Соломахин А.Н., Трахтенберг Б.Е. Определение приоритетных направлений развития муниципальных образований на основе SWOT-анализа. М., 2015. URL: <http://marketopedia.ru> (дата обращения: 19.05.2017).

органом власти внешняя среда (перечислить факторы, касающиеся возможностей повышения эффективности системы, изменения его параметров, повышения уровня доходов и т. д.);

– сформулировать перечень угроз, которые таит в себе внешняя среда (перечислить факторы, касающиеся сокращения доходов, изменения запросов внешних субъектов, усложнения законодательного регулирования и т. д.);

– сформулировать перечень сильных сторон органов власти (перечислить ресурсы, приносившие доход, а также наиболее эффективные механизмы и методы управления муниципальным имуществом и т. п.);

– сформулировать перечень слабостей органов власти (указать факторы, которые мешают или могут помешать развитию системы);

– выделение наиболее значимых факторов из этих четырех перечней.

Рассмотрим основные факторы, которые могут оказать как положительное, так и отрицательное воздействие на развитие системы управления муниципальным имуществом.

Таблица 3.

Возможности/Угрозы и Силы/Слабости системы управления муниципальным имуществом

Достоинства	Возможности
<ul style="list-style-type: none"> - наличие органа власти, реализующего Программу; - кадровый потенциал служащих; - наличие опыта реализации целевых программ; - наличие опыта управления муниципальной собственностью; - наличие фонда муниципальных земель и иных ресурсов и тому подобное. 	<ul style="list-style-type: none"> - возможность использования передового зарубежного и отечественного опыта работы, в том числе иных муниципальных территорий Белгородской области; - возможности привлечения финансовых средств областного бюджета и грантовой поддержки; - привлечение научных кадров вузов городского округа и так далее.
Недостатки	Угрозы
<ul style="list-style-type: none"> - отсутствие целевой программы по данному направлению; - несовершенство муниципальной правовой базы; - отсутствие критериев эффективности программы; - слабая аналитическая база; - отсутствие полного кадастрового учета муниципального имущества (земель). 	<ul style="list-style-type: none"> - проблемы финансирования программы; - экономическая нестабильность; - изменения законодательства; - уровень поддержки реализации программы на региональном уровне.

На основе проведенного анализа внешней и внутренней среды получаем список возможностей и угроз, а также сильных и слабых сторон.

Таким образом, на основании вышеизложенных достоинств и недостатков, возможностей и угроз можно сделать выводы, позволяющие правильно наметить дальнейшие направления работы по повышению эффективности управления муниципальной собственности.

2. Информационное направление.

Для того, чтобы эффективно управлять любым процессом необходим достоверный и оперативный учет данных, позволяющий управленцу видеть объективную картину происходящего и принимать наиболее правильное решение. Проводя обследования в муниципальных образованиях различных субъектов РФ, мы видим, что текущая организация учета местного имущества далеко не всегда позволяет получать достоверные данные.

Существует необходимость в создании единой информационной системы управления имущественно-земельным комплексом. В рамках такой системы возможно ведение реестра, содержащего сведения по земельным участкам и объектам недвижимости, принадлежащим муниципальному образованию, а также учет регистрации и исполнения отношений аренды, передачи прав, продажи собственности, приватизации и других операций с объектами имущества.

Практика показывает, что автоматизация этого направления деятельности муниципального образования позволяет существенно увеличить собираемость неналоговых доходов, что в свою очередь повышает наполняемость местного бюджета.

В целях формирования автоматизированной базы данных муниципального имущества Губкинского городского округа предлагается внедрение Автоматизированной информационной системы управления «Парус» (Модуль «Управление муниципальным имуществом»).

Программно-методическое решение «Парус – Управление муниципальным имуществом» изначально разрабатывалось как инструмент

для построения именно такой системы управления.

Назначение системы. Модуль позволяет решать следующие задачи для обеспечения эффективного управления муниципальным имуществом:

- автоматизация полного и своевременного учета объектов муниципального имущества;
- автоматизация ведения и учета исполнения договоров по объектам муниципального имущества;
- формирование регламентированной действующим законодательством и необходимой аналитической отчетности;
- создание механизмов информационного обмена с иными ИТ-системами и территориальными органами федеральных структур.

Основные функциональные возможности. Функционал модуля позволяет решать следующие задачи:

- учет земельных участков муниципального образования и ведение реестра земельных участков в разрезе муниципальных образований;
- учет объектов имущества и земельно-имущественных комплексов муниципального образования и ведение реестра объектов имущества в разрезе муниципальных образований;
- ведение договоров по объектам муниципального имущества: учет договоров и их исполнения;
- обеспечение взаимодействия с такими модулями «ПАРУС», как «Администратор местных налогов», «Бухгалтерский учет» и иным внешним программным обеспечением на уровне обмена XML-файлами или excel-файлами;
- формирование отчетов.

Архитектура информационного обеспечения системы управления муниципальным имуществом представлена в приложении М.

Взаимодействие с другими модулями:

1. В Реестре земельных участков есть возможность сформировать XML-файл, содержащий информацию о земельных участках в объеме,

определенном Приказом Министерства финансов РФ от 23 марта 2006 № 47н «Об утверждении формы «Сведения о земельных участках, расположенных в пределах муниципального образования» и рекомендации по ее заполнению». Этот файл возможно загрузить в модуле «Администратор местных налогов».

2. Из модуля «Бухгалтерский учет» (раздела «Инвентарная картотека») можно сформировать XML-файл, содержащий информацию о земельных участках и объектах учета, затем можно загрузить этот файл в буферный раздел «Сведения об объектах» и обновить данные в реестрах учета объектов. При этом при отработке данных в реестрах учета можно либо обновить данные по объекту учета, либо добавить объект в реестр учета.

3. В систему можно импортировать электронную выгрузку выписки из лицевого счета бюджета, полученную из системы электронного документооборота Федерального казначейства.

4. Для связи с внешними системами разработаны шаблоны в виде XML-файла и excel-файлов. Если данные из внешних систем выгружаются в файлы, сформированные по данным шаблонам, то их можно загрузить в систему.

Конкурентные преимущества Программы.

1. Масштабируемость системы обеспечивает возможность как развернуть ПП на уровне сельского поселения или городского поселения, так и вести централизованный учет на уровне района в разрезе муниципальных образований.

2. Реестры муниципального имущества детализированы по учетным группам, и ведется отдельный учет каждой группы объектов. ПП предусматривает возможность учета объектов недвижимости с иерархической структурой.

3. При формировании словарей и классификаторов для характеристик объектов взяты за основу структура и значения унифицированных классификаторов, утвержденных на федеральном и региональном уровне. В федеральном законодательстве основанием являются Приказ Минфина

России от 23 марта 2006 г. № 47-н, Приказ Роснедвижимости № П/0199, Росрегистрации № 105 от 20 июля 2006 г. и прочие. В региональном законодательстве взяты за основу положения «О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом», «О порядке исчисления арендной платы и методика расчета».

4. Разработаны механизмы импорта excel-файлов для информационного обмена с территориальными управлениями Росрегистрации и Роснедвижимости, что позволит обеспечить своевременное получение полной и достоверной информации о правообладателях и переходе прав по объектам муниципального имущества, а также получение информации о характеристиках объекта при передаче их в муниципальную собственность при налаженном взаимодействии.

5. Реализована возможность разработки новых отчетов с помощью встроенного генератора отчетов.

Перечень отчетных форм. В модуле реализованы следующие не регламентированные законодательством отчеты: реестр договоров; договор универсальный; отчет по счетам на оплату; учетная карта № 1 – Сведения об объекте; список имущества; учетная карта № 3 – Сведения об объекте; учетная карта № 4 – Сведения об объекте; учетная карта № 7 – Сведения об объекте; карточка лицевого счета; картотека лицевых счетов по договорам аренды земельных участков для физических лиц; картотека лицевых счетов по договорам аренды земельных участков для юридических лиц и предпринимателей; картотека лицевых счетов по договорам аренды объектов; имущество-земельные комплексы; учетная карта № 1 – Сведения о балансодержателе; оплата счетов.

Таким образом, внедрение в работу Отдела реестра и управления имуществом данной программы будет способствовать систематизации данных по муниципальной собственности, а также позволит более оперативно осуществлять мероприятия по управлению имуществом.

3. Электронная кадастровая карта муниципальной территории.

На сегодняшний день важной проблемой для муниципальных образований, является недостаточное информационное обеспечение управления территорией. Основной необходимой информацией являются данные о местоположении земельных участков, их правовых характеристиках (категория земель, виды разрешенного использования, описание границ, сведения о собственниках на землю и других землепользователей, сведения об обременениях (ограничениях) использования участков), а также экономические кадастровые характеристики земель (для целей налогообложения и т. п.) отображаемые на кадастровых картах. В тоже время кадастровые карты муниципальных образований, являясь востребованной, редко разрабатываются по единому методическому подходу и на единой плано-картографической основе.

Разработка кадастровых карт муниципальных образований с использованием ГИС-технологий приобретают важность в связи с необходимостью регулярного уточнения местоположения и согласования границ земельных участков, находящихся в ведении муниципальных образований. Учитывая современные требования информационного взаимодействия между органами исполнительной власти и органами осуществляющий государственный кадастровый учет и иными учреждениями, оказывающими государственные услуги, цифровые кадастровые карты при решении государственных и муниципальных задач весьма востребованы.

На современном этапе электронная карта является наиболее востребованной картографической продукцией. Только с появлением ГИС-технологий появились возможности создавать огромное количество электронных карт разной тематики и высокого качества, преподносящие пространственные данные в понятной, хорошо скомпонованной, точной, удобной и легко читаемой форме.

Согласно статье 13 пункта 4 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», кадастровые карты представляют собой составленные на

единой картографической основе тематические карты, на которых в графической форме и текстовой форме воспроизводятся внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения о земельных участках, зданиях, сооружениях, об объектах незавершенного строительства, о прохождении Государственной границы РФ, о границах между субъектами РФ, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования территорий, кадастровом делении территории РФ, а также указывается местоположение пунктов опорных межевых сетей¹.

Приказом Министерства экономического развития РФ от 19 октября 2009 года № 416 установлены следующие виды кадастровых карт в зависимости от целей их использования: публичные кадастровые карты, предназначенные для использования неограниченным кругом лиц; дежурные кадастровые карты, предназначенные для использования органом кадастрового учета при осуществлении государственного кадастрового учета и ведении государственного кадастра недвижимости; кадастровые карты территорий муниципальных образований, предназначенные для использования органами местного самоуправления соответствующего муниципального образования; кадастровые карты территорий субъектов РФ, представляющие совокупность кадастровых карт территорий муниципальных образований, расположенных в границах соответствующих субъектов РФ, и предназначенные для использования органами исполнительной власти субъектов РФ².

В соответствии с ФЗ № 221 от 24.07.2007 «О государственном кадастре недвижимости» орган кадастрового учёта должен ежеквартально предоставлять органам исполнительной власти субъектов РФ, органам

¹ Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ (ред. от 23.07.2013) «О государственном кадастре недвижимости» (с изм. и доп., вступающими в силу с 01.01.2014) // Собрание законодательства РФ. – 2007. – № 31. – Ст. 4017.

² Приказ Минэкономразвития России от 19.10.2009 № 416 (ред. от 24.12.2013) «Об установлении перечня видов и состава сведений кадастровых карт» // Российская газета. – 2009. – № 242.

местного самоуправления кадастровые сведения в виде кадастровых карт территорий субъектов РФ и территорий муниципальных образований. Порядок предоставления таких кадастровых карт должен быть определен соглашениями об информационном взаимодействии между органом кадастрового учёта и указанными органами.

На кадастровых картах территорий муниципальных образований и кадастровых картах территорий субъектов РФ воспроизводятся следующие внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения:

1. границы единиц кадастрового деления;
2. государственная граница Российской Федерации;
3. границы между субъектами Российской Федерации;
4. границы муниципальных образований;
5. границы населенных пунктов;
6. границы зон с особыми условиями использования территорий;
7. границы земельных участков;
8. контуры зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельных участках;
9. сведения о форме собственности на объекты недвижимости (федеральная, субъекта Российской Федерации, муниципальная, частная), а также в соответствующих случаях сведения о том, что государственная собственность на земельные участки не разграничена.

Анализ нормативно-правовой базы кадастрового картографирования указывает на то, что методология кадастрового картографирования отличается комплексным подходом, четкой целевой направленностью и регламентированностью. Организационно оно самым тесным образом связано с кадастром, является его подсистемой, а также разрабатывается, формируется и функционирует совместно с его созданием и ведением.

Новые возможности и подходы интеграции кадастровых карт муниципальных образований на базе ГИС и Порталов пространственных данных позволяют не только перейти к цифровой технологии

картографирования, но и создают новый взгляд на содержание, оперативное наполнение и способы представления пространственной информации.

При создании кадастровых карт для муниципальных образований возникает комплекс взаимосвязанных вопросов, определяющих характер, содержание и возможности использования цифровой картографической основы для территорий муниципальных образований.

К таким вопросам относятся: выбор масштаба; определение содержания создаваемой цифровой карты; обеспечение совместимости пространственно-координированных данных различного тематического (отраслевого) характера, полученных различными средствами и представленных в различных формах (генеральные планы населенных пунктов и схемы территориального планирования и т. п.); обеспечение возможностей оперативного приведения цифровой кадастровой карты в соответствие с текущим состоянием (актуализация); разработка структуры кадастровой карты муниципального образования обеспечивающей эффективное многоцелевое использование цифровой карты; выбор ГИС-оболочек соответствующих требованиям муниципалитетов, носящий технический, организационный и экономический характер.

В целом, разработка и внедрение электронной кадастровой карты Губкинского городского округа позволит более оперативно осуществлять управление муниципальной собственностью в ходе принятия правовых и иных управленческих решений.

Оценка эффективности управления представляет собой одну из важнейших задач системы управления муниципальной собственностью: измерение эффективности позволяет проанализировать результативность применяемых методов управления, выявить их недостатки и определить направления повышения эффективности управления.

Критерии эффективности управления муниципальной собственностью можно определить, как отличительные признаки, на основании которых проводится оценка, в данном случае – эффективности управления

муниципальной собственностью. На основе данных критериев может быть сформирован состав муниципального имущества, необходимого для функционирования органов местного самоуправления, а также определен перечень имущества, подлежащего отчуждению из муниципальной собственности. Можно предложить следующие основные критерии эффективного управления муниципальной собственностью:

- максимизация результата (прибыли) при соответствии затрат на управление;
- максимизация результата при соответствии функционально-целевым нормативам, определяемым на основе стратегических целей развития муниципального образования.

Система мониторинга эффективности является элементом обеспечения системы управления муниципальной собственностью и способна выполнять следующие функции:

- оценку эффективности использования муниципальной собственности;
- корректировку функционально-целевых нормативов и целевых показателей использования муниципальной собственности;
- информационно-аналитическое обеспечение управленческой деятельности органов власти;
- разработку мероприятий, направленных на повышения эффективности использования муниципальной собственности;
- контроль эффективности использования муниципальной собственности;
- обеспечение взаимодействия органов исполнительной власти с частным сектором.

Систематизируя полученные общетеоретические выводы, аналитические данные и практический материал в сфере управления муниципальной собственностью, можно предложить следующие направления совершенствования эффективности управления:

1. разработка и внедрение в процесс управления муниципальной собственностью системы мониторинга эффективности;
2. совершенствование руководства с учетом применения инновационных подходов в государственном управлении;
3. совершенствование организации процесса управления на основе конвергенции принципов и механизмов государственного и частного управления.

Как и любой другой элемент системы управления, систему мониторинга эффективности необходимо связать с общей системой прогнозирования, планирования и реализации комплексной программы социально-экономического развития муниципального образования. Только взаимодействие всех формирующих элементов комплексной программы развития, позволяет правильно определить целевые установки, функционально-целевые нормативы, целевые показатели использования объектов имущественного комплекса и с их помощью достичь главной цели системы управления муниципальной собственностью.

Важное направление совершенствования эффективности управления муниципальной собственностью связано с общим совершенствованием руководства на основе применения концепцией «добросовестного руководства» в управлении государственным и муниципальным имуществом (Good Governance). Применяя данную концепцию к управлению муниципальной собственностью, можно предложить следующую систему мер по его совершенствованию:

1. Внедрение средств обеспечения прозрачности руководства, включающее:
 - разработку и внедрение нормативной модели эффективного управления;
 - разработку эффективных механизмов заключения договоров, муниципальных контрактов;
 - широкое оповещение о потенциальных контрактах и

подготавливаемых конкурсах;

- стандартизация правил и процедур заключения контрактов;
- доступ к информации о результатах конкурсов и заключенных контрактах;
- соблюдение прозрачности соглашений между муниципалитетом и участником тендера с изложением прав и обязанностей, в том числе в плане проведения регулярного надзора за выполнением обязательств;
- сосредоточение внимания на конечных потребителях;
- следование стандартам качества предоставления услуг;
- введение независимого аудита, включая проверку бухгалтерских счетов, а также систем финансового управления и контроля с целью установления действительного состояния дел в организации и качества администрирования.

2. Установление стандартов обслуживания и взаимодействие с профессиональными ассоциациями.

Предложенная система оценки эффективности управления муниципальной собственностью может быть полезна не только органам исполнительной власти в целях сравнения результатов управленческой деятельности, но и предприятиям в рамках формирования и реализации стратегии повышения эффективности управления имуществом.

ВЫВОДЫ К РАЗДЕЛУ III:

1. Учитывая содержательный характер процесса социально-экономической реализации муниципальной собственности, в качестве доминирующего метода управления следует определить программно-целевой метод управления муниципальной собственностью.

2. Целью «Программы совершенствования системы управления рациональным использованием и распоряжением муниципального имущества в Губкинском городском округе» на 2017 – 2019 годы является формирование эффективной системы рационального использования и распоряжения муниципального имущества в городском округе.

3. В рамках реализации мониторингового направления программы предлагается разработка и проведение комплексного SWOT-анализа эффективности управления муниципальным имуществом Губкинского городского округа.

4. В целях формирования автоматизированной базы данных муниципального имущества Губкинского городского округа предлагается внедрение Автоматизированной информационной системы управления «Парус» (Модуль «Управление муниципальным имуществом»).

5. Разработка и внедрение электронной кадастровой карты Губкинского городского округа позволит более оперативно осуществлять управление муниципальной собственностью в ходе принятия правовых и иных управленческих решений.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Важнейшей задачей органов муниципальной власти на современном этапе развития местного самоуправления является создание эффективной системы управления муниципальным имуществом, как важнейшей составляющей экономического развития муниципальной территории.

Муниципальная собственность, и прежде всего муниципальное имущество, составляет социально-экономическую основу местного самоуправления. Максимальная отдача от имеющихся в распоряжении местных органов власти имущественных активов муниципального образования позволяет решать текущие задачи социально-экономического развития территории, планировать целевые показатели экономического развития муниципального образования в будущем. В связи с этим эффективное управление муниципальной собственностью является условием социально-экономического развития муниципального образования и представляет одну из важнейших задач органов местного самоуправления.

В настоящее время недостаток финансовых ресурсов муниципальных образований, отставание доходов местных бюджетов от возрастающих потребностей местного сообщества определяют необходимость повышения эффективности использования муниципальной собственности, выраженную не только в доходности муниципального имущества и городских земель, но и в эффективной функционально-целевой деятельности муниципальных унитарных предприятий и организаций.

Систему управления муниципальной собственностью следует определить, как систему организационно-экономических отношений, возникающих между органами исполнительной власти и населением муниципального образования по поводу воспроизводства, использования и трансформации объектов имущественного комплекса с целью удовлетворения коллективных социально-экономических потребностей и интересов местного сообщества.

Важной составляющей эффективности системы управления муниципальной собственностью является механизм управления. Именно принципы, цели и методы управления, лежащие в его основе, определяют конечный результат управления муниципальной собственностью.

Поскольку эффективность использования муниципальной собственности зависит от процесса управления, особую актуальность и практическую значимость приобретают вопросы методологии управления муниципальной собственностью, включающие: формирование методических основ оценки эффективности управления муниципальной собственностью, определение направлений повышения эффективности ее использования.

Эффективное управление муниципальной собственностью, включающее эффективное использование и результативность управления муниципальной собственностью, необходимо рассматривать как условие социально-экономического развития территории, что позволяет достичь стратегических целей развития муниципального образования.

Для совершенствования эффективности управления муниципальной собственностью местным органам власти предлагается использовать программно-целевой подход к формированию направлений повышения эффективности управления муниципальной собственностью, отличающийся целостностью воздействия на систему управления.

Реализация предложенной в дипломной работе «Программы совершенствования системы управления рациональным использованием и распоряжением муниципального имущества в Губкинском городском округе» на 2017-2019 годы будет содействовать формированию эффективной системы рационального использования и распоряжения муниципального имущества в Губкинском городском округе.

Очевидно, что процессы, связанные с формированием муниципальной собственности и совершенствованием управления ею, требуют дальнейшего изучения и законодательного регулирования.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Конституция Российской Федерации. [Электронный ресурс]: [(принята всенародным голосованием 12 декабря 1993) (с учетом поправок, внесенных ФЗ о поправках к Конституции РФ от 30 декабря 2008 №6-ФЗ, от 30 декабря 2008 №7-ФЗ)]. // Российская газета. – 21.01.2010. – № 7. – Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>.

2. Конституция СССР от 13 октября 1918 года, с изменениями от 7 октября 1977 года [Электронный ресурс] // Конституция Российской Федерации. – 1977. – Ст. 10. – Режим доступа: <http://constitution.garant.ru/>.

3. Европейская Хартия местного самоуправления [Текст] : Федеральный закон РФ от 11 апреля 1998 года № 55-ФЗ // Собр. Рос. Федерации. – 2001. – № 55. – Ст. 9.

4. О муниципальной службе в Российской Федерации [Текст] : федер. закон от 02 марта 2007 г. № 25-ФЗ // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2012. – № 169. – Ст. 12.

5. О противодействии коррупции, обязанностей, ограничений и запретов, связанных с муниципальной службой [Текст] : федер. Закон от 16 апреля 2010 г. № 78-ФЗ // Российская газета. – 2014. – 10 мая. Ст. 14.

6. Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации: Федеральный закон от 06 октября 2003 № 131-ФЗ [Текст] : федер. закон от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ // Собрание законодательства Рос. Федерации. – 2003. – Ст. 3822.

7. О государственном кадастре недвижимости: Федеральный закон от 24 июля 2007 № 221-ФЗ (ред. от 23.07.2013), с изм. и доп., вступающими в силу с 01.01.2014 // Собрание законодательства РФ. – 2007. – № 31. – Ст. 4017.

8. Об общих началах местного самоуправления и местного хозяйства в СССР [Текст] : закон СССР от 09 апреля 1990 г. № 44 // Российская газета. – 1990. – 23 октября.

9. О порядке введения в действие Закона РСФСР о местном самоуправлении в РСФСР [Электронный ресурс]: постановление от 06 июля 1991 г. № 1551-1 // Справочная система «Консультант Плюс». Разд. «Политика». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>.

10. Бюджетный кодекс Российской Федерации от 08 декабря 2003 г. № 162-ФЗ [Текст] // Российская газета. – 2003. – 09 декабря.

11. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ [Текст] // Российская газета. – 2017. – 07 февраля.

12. О порядке прохождения государственной службы и реализации Федерального закона «Об прохождении государственной службы Российской Федерации» [Текст] : Указ Президента Российской Федерации от 16 сентября 1999 г. № 1237 // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2013. – № 129. – Ст. 2.

13. Полномочия органов местного самоуправления в области муниципальной собственности и предоставления государственных и муниципальных услуг на период до 2020 года [Электронный ресурс]: Распоряжение Губернатора Белгородской области: от 08 дек. 2013 № 2227-р. Документ опубликован не был // Справочная система «Консультант Плюс». Разд. «Политика». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>.

14. Об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены на территории Белгородской области [Электронный ресурс]: постановление от 12 августа 2002 г. № 319 // Справочная система «Консультант Плюс». Разд. «Политика». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>.

15. О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной

области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность [Текст] : Постановление ВС РФ от 27 декабря 1991 № 3020-1 (ред. от 24.12.1993) // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2012. – № 127. – Ст. 9.

16. О федеральной целевой программе «Социальная поддержка граждан в Белгородской области на 2014 – 2020 годы» [Текст] : Постановление Правительства РФ от 16 декабря 2013 г. № 523-пп // Собр. законодательство Рос. Федерации. – 2013. – №49. – Ст. 4887.

17. О проекте Постановления Верховного Совета Российской Федерации «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации» [Текст] : Постановление Президиума ВС РФ от 01 июня 1992 № 2888-1 // Собр. Рос. Федерации от 27 декабря 1991 года.

18. Об утверждении порядка владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом Губкинского городского округа Белгородской области [Электронный ресурс]: решение Совета депутатов Губкинского городского округа Белгородской области: от 15 авг. 2008 года № 136 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс». Разд. «Политика». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>.

19. Приказ Минэкономразвития России от 19 октября 2009 № 416 (ред. от 24.12.2013) «Об установлении перечня видов и состава сведений кадастровых карт» // Российская газета. – 2009. – № 242.

20. Устав Губкинского городского округа Белгородской области [Текст] : принят решением Совета депутатов Губкинского городского округа Белгородской области от 18 марта 2008 г. № 12 от 10 апреля. – Губкин : [б.и.], 2008. – 44 с.

21. Абрамов, Р. А. Муниципальная экономика [Текст] / Р. А. Абрамов М. : Развитие экономики, 2011. – 506 с.

22. Алехин, А. П. Административное право России [Текст] / А. П. Алехин. – М. : Вестник, 2012. – 354 с.
23. Андреев, В. К. Право государственной собственности в России [Текст] / В. К. Андреев. – М. : Дело, 2014. – 240 с.
24. Ахинов, Г. А. Экономика общественного сектора [Текст] : учеб. пособие / Г. А. Ахимов. – М.: ИНФРА-М, 2013. – 345 с.
25. Бандуров, Д. Н. Проблемы правового регулирования распоряжения имуществом, закрепленным за государственными и муниципальными унитарными предприятиями // Вестник Российского государственного университета им. И. Канта. [Текст] / Д. Н. Бандуров. – Калининград : Изд-во РГУ им. И. Канта, Вып. 9., 2013. – 362 с.
26. Бедин, Б. М. К вопросу целеполагания при управлении муниципальной собственностью [Текст] / Б. М. Бедин // Государственная экономическая академия. – 2011. – № 1. С. 83-86.
27. Бездольный, С. Л. Муниципальная собственность как экономическая основа местного самоуправления [Текст] / С. Л. Бездольный // Российская юстиция. – М. : Юрид. Мир, 2014. – № 7. – С. 43-45.
28. Белов, В. Е. Противодействие коррупции в органах государственного и муниципального управления при распоряжении государственным и муниципальным имуществом [Текст] / В. Е. Белов // Вестник Академии экономической безопасности МВД России. – 2012. – № 7. – С. 94-100.
29. Бережной, А. А. Этапы приватизации государственного и муниципального имущества [Текст] / А. А. Бережной // Право и политика. – 2011. – № 8. – С. 106-113.
30. Васильев, Ю. А. Нарушения в использовании имущества государственными (муниципальными) учреждениями [Текст] / Ю. А. Васильев // Бюджетные учреждения: ревизии и проверки финансово-хозяйственной деятельности. – 2013. – № 9. – С. 20-31.

31. Глинка, В. И. Определение собственника муниципального имущества [Текст] / В. И. Глинка // Юридический мир. – 2013. – № 4. – С. 44-46.

32. Гордеева, Н. Г. К вопросу об отчуждении переданного в доверительное управление недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности [Текст] / Н. Г. Гордеева // Конституционное и муниципальное право. М. : Юрист, 2011. – № 21. – С. 12-14.

33. Зайков, Д. Е. Реализация мероприятий по информационному обеспечению системы управления муниципальной собственностью [Текст] / Д. Е. Зайков. – М. : ИНФРА-М, 2015. – 276 с.

34. Зотов, В. Б. Система муниципального управления [Текст] : учебник для вузов / В. Б. Зотов. – СПб. : Лидер, 2015. – 493 с.

35. Иванов, В. В. Муниципальный менеджмент [Текст] / В. В. Иванов. – М. : ИНФРА-М, 2011. – 379 с.

36. Камаев, Р. А. Управление государственной собственностью в условиях формирования новой социально-экономической парадигмы. Имущественные отношения в Российской Федерации [Текст] / Р. А. Камаев // Социально-экономическое исследование. – 2011. – № 8. – С. 90-96.

37. Королев, С. В. Теория муниципального управления [Текст] : учеб. пособие / С. В. Королев. – М., 2012. – 170 с.

38. Короткова, О. И. Кадровая политика в сфере управления и распоряжения государственной собственностью [Текст] / О. И. Короткова // Государственная власть и местное самоуправление. – 2012. – № 10. – С. 20-24.

39. Мартынов, С. Н. Государственный и муниципальный финансовый контроль [Текст] / С. Н. Мартынов. – Новосибирск : изд-во СибАГС, 2016. – 131 с.

40. Медведева, Э. А. Ответственность за незаконную приватизацию государственной и муниципальной собственности в Российской Федерации:

пробелы законодательного регулирования [Текст] / Э. А. Медведева // Общество и право. – 2014. – № 3. – С. 135-140.

41. Миронова, Н. И. Муниципальная реформа: проблемы разграничения прав на имущество [Текст] / Н. И. Миронова // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2011. – № 5. – С. 76-82.

42. Мишина, С. В. Муниципальная собственность: особенности и проблемы формирования [Текст] / С. В. Мишина // Бухгалтерский учет в бюджетных и некоммерческих организациях. – 2011. – № 18. – С. 17-22.

43. Мулагаева, З. З. Способы эффективного управления муниципальной собственностью в рамках нового законодательства [Текст] / З. З. Мулагаева // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2013. – №9. – С. 33.

44. Павлов, Л. Н. Государственные и муниципальные финансы [Текст] : учебное пособие / Л. Н. Павлов. – М. : ЮНИТИ, 2012. – 499 с.

45. Петров, Н. А. Развитие инструментальной базы в использовании государственного и муниципального имущества [Текст] / Н. А. Петров // Юридические науки. М. : Компания Спутник плюс, 2012. – № 6 (40). – С. 53-58.

46. Росстанец, В. Г. Государственная и муниципальная собственность. Экономическая наука [Текст] : учебник / В. Г. Росстанец. – М. : Зерцало-М, 2013. – 303 с.

47. Румянцева, Е. Е. Государственная и муниципальная собственность // Оценка собственности [Текст] : учебное пособие / Е. Е. Румянцева. – М. : Инфра-М, 2013. – 340 с.

48. Самуэльсон, П. А. Местное самоуправление и муниципальная собственность [Текст] / П. А. Самуэльсон. – Иркутск : ИСЭМ СО РАН, 2012. – 373 с.

49. Свирин, А. А. Управление государственной и муниципальной собственностью. Методология, опыт, инновации [Текст] / А. А. Свирин. – М. : Дело, 2014. – 304 с.

50. Смолькова, А. В. Право муниципальной собственности в России: истоки законодательного регулирования, современное состояние и перспективы [Текст] / А. В. Смолькова // Общество и право. – 2012. – № 1. – С. 117-122.

51. Спектор, А. А. Понятие и особенности юридического механизма распоряжения государственной и муниципальной собственностью [Текст] / А. А. Спектор // Административное и муниципальное право. – 2012. – № 3.

52. Соловьев, С. Г. К вопросу об управлении имуществом муниципального образования [Текст] / С. Г. Соловьев // Государственная власть и местное самоуправление. М. : Юрист, 2013. – № 12. – С. 6-9.

53. Соломахин, А. Н. Определение приоритетных направлений развития муниципальных образований на основе SWOT-анализа [Электронный ресурс] / А. Н. Соломахин, Б. Е. Трахтенберг // Комплекс маркетинга : [сайт] / «Энциклопедия маркетинга» – М., 2015. – Режим доступа: <http://marketopedia.ru>.

54. Умеренко, Ю. А. Собственность субъектов Российской Федерации и собственность муниципальных образований [Текст] : учеб. пособие для вузов / Ю. А. Умеренко, Л. И. Глушкова; под общ. Ред. А. Г. Калпина. Изд. 2-е, перераб. и доп. – М. : Право и политики, 2014. – 825 с.

55. Уткин, Э. А. Государственное и муниципальное управление [Текст] : учеб. пособие / Э. А. Уткин, А. Ф. Денисов. – М. : Изд-во «ЭКМОС», 2013. – 304 с.

56. Цирин, А. М. Субъекты права муниципальной собственности в Российской Федерации [Текст] / А. М. Цирин // Современное право. – 2011. – № 7.

57. Шмарова, Н. В. Муниципальное имущество: контроль эффективности использования [Текст] / Н. В. Шмарова // Вестник АКСОР. – 2011. – № 1. – С. 176-179.

58. Шокотько, М. А. Основные проблемы определения правового режима имущества, находящегося в муниципальной собственности [Текст] / М. А. Шокотько // Административное и муниципальное право. – 2012. – № 3.

59. Широков, Л. Н. Муниципальная собственность и инвестиции // Основы местного самоуправления в Российской Федерации [Текст] / Л. Н. Широков. – М. : ФГНУ РНЦГМУ, 2013. – 532 с.