

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

ИНСТИТУТ УПРАВЛЕНИЯ

КАФЕДРА СОЦИАЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ

**ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТЬЮ ГУБКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Выпускная квалификационная работа
обучающегося по направлению подготовки
38.03.04 Государственное и муниципальное управление
очной формы обучения, группы 05001401
Волкова Ивана Сергеевича

Научный руководитель
кандидат социологических наук,
доцент
Самохвалова Е.В.

БЕЛГОРОД 2018

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
РАЗДЕЛ I. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ	9
РАЗДЕЛ II. ПРАКТИКА УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ В ГУБКИНСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ	26
РАЗДЕЛ III. СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ МЕХАНИЗМА УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ В ГУБКИНСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ	46
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	64
СПИСОК ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ.....	68
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	75

ВВЕДЕНИЕ

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

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

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

Управление объектами муниципальной собственности в Губкинском городском округе осуществляется системой органов местного самоуправления в целях обеспечения потребностей населения. Использование передового опыта

при организации управления муниципальной собственностью представляется чрезвычайно важным для данного муниципального образования и представляет огромный интерес для изучения, поскольку предполагает возможность внедрения апробированных в условиях муниципальных образований механизмов управления муниципальной собственностью в деятельность управленческих структур администрации Губкинского городского округа.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Проблема выпускного квалификационного исследования заключается в сложившемся противоречии между необходимостью совершенствования системы управления муниципальной собственностью и недостаточностью практических рекомендаций по управлению муниципальной собственностью в Губкинском городском округе.

Объектом выпускного квалификационного исследования является управление муниципальной собственностью.

Предметом исследования является организация управления муниципальной собственностью в Губкинском городском округе.

Цель выпускного квалификационного исследования состоит в разработке рекомендаций по совершенствованию управления муниципальной собственностью в Губкинском городском округе.

Достижение поставленной цели предполагает решение следующих **задач**:

1. Изучить теоретические основы управления муниципальной собственностью.
2. Проанализировать практику управления муниципальной собственностью в Губкинском городском округе.
3. Предложить направления совершенствования механизма управления муниципальной собственностью в Губкинском городском округе.

Теоретико-методологической основой исследования послужили положения, содержащиеся в трудах экономистов, профессионально занимающихся экономическими проблемами местного самоуправления и межбюджетных отношений: С.Д. Валентей, В.Н. Лексина, В.Я. Любовного¹.

При написании выпускной квалификационной работы были использованы такие методы исследования, как: институциональный подход, метод системного

¹ Бухвальд Е.М., Валентей С.Д. Законодательство о местном самоуправлении и экономические реалии. М., 2012; Лексин В.Н. Результативность и эффективность действий муниципальной власти: назначение и возможности корректной оценки // Регион: экономика и социология. 2012. № 1; Любовный В.Я. Территориальное управление в условиях формирования рыночных отношений // Государство и право. 2012. № 2.

анализа, метод восхождения от абстрактного к конкретному, анализ и синтез, индукция и дедукция, метод анализа документов.

Эмпирическая база выпускного квалификационного исследования включает в себя:

1. Нормативные правовые акты федерального уровня, регламентирующие отношения в сфере организации управления муниципальной собственностью¹.
2. Региональные нормативные правовые акты, регулирующие отношения в сфере организации управления муниципальной собственностью на территории Белгородской области².

¹ Бюджетный кодекс Российской Федерации : федер. закон от 31 июля 1998 г. № 145-ФЗ (в ред. от 01.09.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство»; Гражданский кодекс Российской Федерации : федер. закон от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ (в ред. от 03.07.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство»; Об автономных учреждениях : федер. закон от 3 ноября 2006 г. № 174-ФЗ (в ред. от 23.05.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство»; Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации : федер. закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ (в ред. от 03.07.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство»; О государственном кадастре недвижимости : федер. закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ (в ред. от 03.07.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство»; О приватизации государственного и муниципального имущества : федер. закон от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ (в ред. от 03.07.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ. банк. «Версия Проф». Раздел «Законодательство».

² Об особенностях организации местного самоуправления в Белгородской области : Закон Белгородской области от 30 марта 2005 г. № 177 (в ред. от 02.11.2015) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область»; Об утверждении Стратегии социально-экономического развития Белгородской области на период до 2025 года : Постановление Правительства Белгородской области от 25 ноября 2010 г. № 27-пп (в ред. от 25.04.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область»; Об организации осуществления муниципального земельного контроля и координации взаимодействия при проведении государственного земельного надзора на территории Белгородской области : Постановление Правительства Белгородской области от 18 января 2016 г. № 11-пп (в ред. от 18.01.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область»; Об утверждении Стратегии социально-экономического развития Белгородской области на период до 2025 года : Постановление Правительства Белгородской области от 25 ноября 2010 г. № 27-пп (в ред. от 03.06.2013) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

3. Муниципальные правовые акты¹.

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

Структура исследования. Выпускная квалификационная работа состоит из введения, трех разделов, заключения, списка источников и литературы, приложения.

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

¹ Об утверждении Положения о Комитете по управлению муниципальной собственностью администрации Губкинского городского округа: постановлением главы местного самоуправления г. Губкина и Губкинского района от 18 января 2008 года № 15 // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область»; О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Губкинского городского округа: Решение Совета депутатов Губкинского городского округа Белгородской обл. от 21.03.2012 № 4-НПА // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

РАЗДЕЛ I. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

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

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

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

Управление муниципальной собственностью представляет собой сложный процесс, который характеризуется особенностями субъектно-объектных отношений и преимущественной направленностью на процессы не

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

производства, а потребления с целью реализации территориальных интересов населения¹.

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

- 1) создание эффективной системы учета муниципального имущества;
- 2) разработка критериев эффективного использования муниципальной собственности;
- 3) создание условий для инвестиционной привлекательности муниципального имущества;
- 4) разработка эффективной системы аудита и контроля сохранности и целевого назначения муниципального имущества².

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

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

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

² Еремин С. Г. Современные проблемы управления государственной и муниципальной собственностью : монография. М., 2014. С.34.

Процесс реформирования муниципальной формы собственности происходит и поныне. Эффективная деятельность страны обусловлена жизнеспособной структурой местного самоуправления, поскольку все решения, принимаемые в государстве и касающиеся интересов граждан, проходят через органы муниципальной власти, реализуются на территории муниципальных образований. Государственная политика пронизывает все сферы жизнедеятельности населения страны, ее оценивают через призму удовлетворения собственных жизненных нужд и интересов. Муниципальная собственность призвана удовлетворять именно таким нуждам и интересам местного сообщества, но ее валидность возможна исключительно при грамотной и эффективной организации управления муниципальной собственностью.

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

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

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

Конституция Российской Федерации признает и защищает муниципальную собственность наряду с другими формами собственности (ст.8). В ст. 132 Конституции Российской Федерации за органами местного самоуправления закреплено право на самостоятельное управление муниципальной собственностью¹.

Можно выделить следующие ключевые особенности муниципальной собственности:

- 1) выступает в совокупности экономических отношений между населением и муниципальной и государственной властью;
- 2) относится к публичной собственности;
- 3) непосредственно связана с интересами населения муниципального образования;
- 4) является инструментом, предназначенным для удовлетворения потребностей населения муниципального образования путем решения вопросов местного значения².

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

¹ Конституция Российской Федерации от 25 декабря 1993 года, с изменениями от 21 июля 2014 г. // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2014. – № 31. – Ст. 4398.

² Лысенко Е. А. Муниципальная собственность как основа экономического развития муниципального образования // Современная экономика и управление: подходы, концепции, модели: материалы II Междунар. научн.-практ. конф., Саратов, 1 февраля 2016 г. Саратов, 2016. С. 114.

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

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

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

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

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

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

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

Состав муниципальной собственности того или иного муниципального образования описан в его уставе. Уставы муниципальных образований определяют состав муниципальной собственности на основании Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ, в котором закреплен

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

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

принцип целевого назначения имущества, что означает его предназначение для решения общественных задач, которые стоят перед органами местной власти. Таким образом, муниципальное имущество существует для исполнения органами местного самоуправления своих полномочий по обеспечению достойного уровня жизни населения территории¹.

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

1. Перераспределение имущества между федеральным уровнем власти, субъектами Российской Федерации и муниципальными образованиями.
2. Разграничение имущества между муниципальными образованиями, то есть их видами².

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

В порядке, установленном органами местной власти, производится приобретение и отчуждение, включая приватизацию, имущественных прав на некоторые объекты муниципальной собственности. Объекты муниципальной собственности подлежат обязательной регистрации и учету в реестре.

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

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

² Широких К. В. Процесс становления муниципальной собственности в России и структура ее формирования // Молодые ученые. 2015. № 6. С. 108.

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

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

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

В отношении имущества, принадлежащего учреждению, право оперативного управления ограничено в осуществлении прав собственности, поскольку оно не вправе распоряжаться имуществом. Причиной этого является

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

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

тот факт, что в Гражданском кодексе Российской Федерации сказано, что казенное предприятие или учреждение осуществляют право владения, пользования и распоряжения на основании своей деятельности, задач, целей управления и назначения данного имущества в отношении закрепленных за ними объектов собственности. При этом имущество, являющееся излишним или неиспользуемым по назначению, может быть изъято¹.

Являясь собственником муниципального имущества, муниципальное образование не отвечает по обязательствам, возложенным на него имуществом, которое закреплено за образованными юридическими лицами².

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

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

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

² Солдатова М. В. Субъекты права управления и распоряжения муниципальной собственностью Белгорода // Вопросы эволюции правовой мысли человечества : сб. ст. междунар. научн.-практ. конф., Челябинск, 10 ноября 2015 г. Уфа, 2015. С. 122.

муниципальным образованием вне зависимости от долговых и прочих обязательств.

Согласно Федеральному закону от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», органы местного самоуправления «определяют цели, условия и порядок деятельности муниципальных предприятий и учреждений, утверждают уставы, назначают на должность и освобождают от должности руководителей данных учреждений и предприятий, заслушивают отчеты об их деятельности в порядке, предусмотренном уставом муниципального образования»¹.

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

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

Владельцем муниципальной собственности, используемой для развития местной территории, является население муниципального образования. Можно сказать, что владение осуществляется населением муниципального образования, распоряжение поручено органам местной власти и управления по поручению, а

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

пользование осуществляют органы местной власти, учреждения и предприятия, которые находятся в собственности муниципального образования.

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

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

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

Выделяют три функции муниципального образования по управлению муниципальной собственностью:

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

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

являются представителями населения в процессе управления муниципальной собственностью через принятие решений в ее отношении.

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

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

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

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

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

Ценность муниципального имущества определяется объемом материальных и социальных благ, получаемых муниципальным образованием в процессе его использования. Муниципальная собственность может служить источником доходов для собственника, как и любая другая форма собственности. В данном случае она служит источником доходов местного бюджета¹.

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

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

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

Комплекс нормативно-правовых актов органов местной власти и их экономические действия, объединенные единой политикой муниципального образования и направленные на непрерывное развитие территории и решение

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

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

проблем муниципального образования, представляют собой один из механизмов управления муниципальной собственностью.

Земля и другие объекты недвижимости традиционно выступают в качестве важнейших ресурсов наиболее эффективного управления муниципальной собственностью муниципального образования. К полномочиям органов местной власти в области земельных отношений на основании статьи 11 Земельного кодекса Российской Федерации принято относить:

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

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

Снижение затрат местного бюджета на содержание муниципальной собственности посредством оптимизации расходов при обеспечении нормального функционирования объектов имущественного комплекса

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

муниципального образования является главной целью управления социально значимой муниципальной недвижимостью¹.

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

Система нормативно-правовых актов Российской Федерации дает возможность органам местного самоуправления участвовать в качестве учредителя при создании предприятий с долевой собственностью. Также принять непосредственное участие в учреждении таких предприятий могут хозяйствующие субъекты, не являющиеся муниципальными, например, частные предприятия, некоммерческие организации, государственные органы и тому подобные. Такие предприятия могут быть созданы посредством различных организационно-правовых форм, например, в качестве товарищества, общества с ограниченной ответственностью и акционерного общества, где доля капитала

¹ Киселева Е. И. Местные бюджеты в составе межбюджетных отношений // Добросовестность в действии: российский и зарубежный опыт : 2 междунар. науч.-практ. конф., Новосибирск, 21-23 апр. 2016 г. Новосибирск, 2016. С. 96.

муниципального образования может достигать до 100%, а пакет акций может быть контрольным. При этом права муниципального образования такие же, как и у других участников данных отношений.

Инвестиционная деятельность органов местной власти по привлечению денежных средств в объекты муниципального имущества является важным направлением предпринимательской деятельности муниципального образования. Для того, чтобы инвестиции стали действенным инструментом решения вопросов местного значения, проблем муниципального образования, требуется четкая и детальная программа распоряжения муниципальным имуществом, а также содействие органов государственной власти субъекта Российской Федерации по ее реализации¹.

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

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

2. Состав муниципальной собственности закреплен законодательно и может быть представлен имуществом, предназначенным для решения вопросов местного значения, делегированных органами государственной власти, исполнения функций, обязанностей и прав, а также объектами, составляющими

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

ресурсную основу муниципального образования и необходимыми для обеспечения достойного уровня жизни населения.

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

РАЗДЕЛ II. ПРАКТИКА УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ В ГУБКИНСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ

Город Губкин расположен в северо-восточной части Белгородской области в 20 км. к западу от города Старый Оскол и в 125 км. к северо-востоку от областного центра Белгородской области г. Белгород, по обоим берегам реки Осколец - правобережного притока реки Оскол.

В соответствии с 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» произошло объединение поселений, входящих в состав муниципального района и вновь образованное в результате объединения муниципальное образование было наделено статусом городского округа. При этом границы Губкинского городского округа соответствуют существующим административным границам Губкинского района Белгородской области. Губкинский городской округ имеет муниципальную собственность, бюджет и выборные органы местного самоуправления.

В состав Губкинского городского округа входят город Губкин и 97 сельских населенных пунктов. Для реализации исполнительно-распорядительных полномочий по решению вопросов местного значения в составе администрации Губкинского городского округа созданы 19 территориальных администраций, осуществляющих свою деятельность в сельских населенных пунктах. Губкинский городской округ граничит со Старооскольским городским округом, Корочанским, Прохоровским и Чернянским районами Белгородской области, Горшеченским, Мантуровским и Пристенским районами Курской области.

Численность населения Губкинского городского округа на 1 января 2018 года составляет 118102 человек.

Большое внимание органы местного самоуправления уделяют улучшению экологической обстановки в округе. Значительная работа проводится на градообразующих предприятиях, связанная с внедрением в производство новых методов контроля и современных технологий, позволяющих свести воздействие производства на окружающую среду к минимуму.

Основу экономики территории формируют горнодобывающая отрасль, строительные организации, предприятия перерабатывающей промышленности и сельскохозяйственного производства. Ведущую роль в экономическом потенциале территории занимают: Лебединский ГОК (самое крупное в России и входящее в десятку крупнейших в мире предприятий по добыче железной руды и производству высококачественного сырья для черной металлургии); комбинат «КМАруда» («первенец» Курской магнитной аномалии).

В муниципальном образовании развит аграрный сектор, представленный 23 сельскохозяйственными предприятиями с общей площадью пашни 91,4 тыс. гектаров. Созданы мощные интегрированные структуры: ЗАО «Губкинагрохолдинг», АПК «Стойленская нива», ЗАО «Агрохолдинг «Славия Черноземье», ОАО «Губкинагроснаб». Губкинские животноводы и растениеводы много лет удерживают передовые позиции среди районов области.

В целом за 2017 год произведено товаров, выполнено работ и оказано услуг на 116,8 млрд. рублей, что в 1,3 раза выше, чем в предыдущем году, это второй результат по Белгородской области. Инвестиции в основной капитал сектора экономики составили 13,6 млрд. рублей, в расчете на одного жителя по этому показателю городской округ также занимает второе место в области¹.

Градообразующее предприятие Лебединский ГОК отметило свой 50-летний юбилей. На промплощадке комбината введена в эксплуатацию третья очередь завода по производству горячебрикетированного железа. Комбинат

¹ Официальный сайт органов местного самоуправления Губкинского городского округа. URL: <http://www.gubkinadm.ru/gorod/organi-upravlnia.html> (дата обращения: 18.05.2018).

«КМАруда» - достиг рекордных производственных показателей и активно продолжает реализацию проекта по строительству новой шахты, ввод ее в эксплуатацию намечен на первое полугодие 2019 года.

Вторым по значимости в секторе экономики является агропромышленный комплекс городского округа. Несмотря на сложные погодные условия в 2017 году, аграрии достигли определенных положительных результатов. Объем производства сельскохозяйственной продукции составил 7,3 млрд. рублей. При урожайности зерновых 48,7 центнера с гектара валовой сбор зерна составил 234,8 тысячи тонн, что на 18% выше уровня 2016 года. Мяса свинины произведено 12,4 тыс. тонн, говядины - 3,2 тыс. тонн. В целом объем реализации мяса скота и птицы возрос к уровню предыдущего года и составил более 20 тысяч тонн. Участниками программы «Семейные фермы Белогорья» произведено продукции на 397 млн. рублей.

В рамках реализации программы биологической системы земледелия посеяно 19,7 тысяч гектар сидеральных культур, известкование кислых почв проведено на 4655 гектарах.

В развитие агропромышленного комплекса в прошлом году вложено 552 млн. рублей инвестиций, что на треть превышает показатель аналогичного периода. Среднемесячная заработная плата работников аграрного сектора составила 27 057 рублей, индекс роста составил 106,4%¹.

Приоритетными задачами на 2018 год являются стимулирование роста объемов производства основных видов сельскохозяйственной продукции, развитие инвестиционной активности и обеспечение финансовой устойчивости предприятий агропромышленного комплекса, а также улучшение качества жизни на селе.

¹ Официальный сайт органов местного самоуправления Губкинского городского округа. URL: <http://www.gubkinadm.ru/gorod/organi-upravlnia.html> (дата обращения: 18.05.2018).

На строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов социальной сферы и дорожной сети за счет всех источников финансирования в прошлом году освоено один миллиард 120 млн. рублей, что составляет 129,7% к уровню предыдущего года.

Введены в эксплуатацию все запланированные на 2017 год объекты сельской медицины. Выполнен капитальный ремонт Дома культуры в с. Истобное и средней школы в с. Толстое. Завершено строительство лечебно-диагностического корпуса центральной районной больницы, в котором будет располагаться центр семейной медицины по обслуживанию городского населения. В поселке Троицкий открыт новый банный комплекс, в микрорайоне Журавлики построен современный фонтан. Вчера состоялось официальное открытие Центра молодежных инициатив в капитально отремонтированном здании.

В 2017 году введено в эксплуатацию 70,1 тысячи кв. метров жилья, из них 88% домов усадебного типа. В 2018 году завершилась реконструкция дома культуры в с. Хворостянка. Будет выполнен капитальный ремонт спортивного зала и плавательного бассейна в Троицкой школе. Планируется обновить фасад Боброводворской школы и капитально отремонтировать здание ее столовой. Прорабатываются варианты финансирования капитального ремонта городской гимназии №6 и школы в с. Вислая Дубрава. Предусмотрено обустройство 20-ти остановок общественного транспорта, а также благоустройство одиннадцати дворовых территорий. Принято решение профинансировать ремонт кровель и отмосток зданий учреждений образования и культуры исходя из необходимости. Финансирование этих работ будет обеспечено за счет содержания объектов, а также привлечения внебюджетных источников¹.

¹ Официальный сайт органов местного самоуправления Губкинского городского округа. URL: <http://www.gubkinadm.ru/gorod/organi-upravlnia.html> (дата обращения: 18.05.2018).

В 2017 году в микрорайонах индивидуального жилищного строительства построено более 50 км инженерных сетей. В целом в городском округе капитально отремонтировано и вновь построено более 40 км автомобильных дорог с твердым покрытием. В 2018 году обустройство микрорайонов индивидуальной жилой застройки инженерными коммуникациями будет продолжено.

Во втором полугодии 2017 года строительство въезда в микрорайон Журавлики с междугородней автодороги. Это важный для проект, стоимость которого составит более 500 млн. рублей. В плане губкинских дорожников предусмотрен капитальный ремонт автодороги через села Истобное и Коньшино до границы с Чернянским районом. Ее протяженность 23,5 км, а сметная стоимость составляет 230 млн. рублей. Решается вопрос финансирования автодороги из села Уколово до с. Чуево. Будет отремонтировано дорожное полотно ряда городских улиц на общую сумму 300-320 млн. рублей. Очередность выполнения ремонтных работ будет определяться по их техническому состоянию¹.

Администрация городского округа уделяет необходимое внимание организации пассажирских перевозок. На городских и пригородных маршрутах постоянно работает около 130 автобусов. Для обеспечения безопасности и удобства обслуживания пассажиров с середины прошлого года реализуется проект безналичной оплаты проезда. Количество пассажиров, пользующихся в общественном транспорте банковскими картами ежемесячно возрастает, что говорит об эффективности реализуемого проекта. В 2018 году запланировано внести изменения в схему маршрутов пассажирских перевозок с уточнением графика движения автобусов. При этом будет предусмотрена организация встречных маршрутов, что особо важно для жителей микрорайона Журавлики.

¹ Официальный сайт органов местного самоуправления Губкинского городского округа. URL: <http://www.gubkinadm.ru/gorod/organi-upravlnia.html> (дата обращения: 18.05.2018).

Администрация городского округа определенное внимание уделяет поддержке малого и среднего предпринимательства, которое насчитывает более трех с половиной тысяч субъектов, из них 2806 индивидуальных предпринимателей и 695 юридических лиц. Совокупная численность занятых в малом и среднем бизнесе составляет 13,5 тысяч человек. Общий товарооборот от их деятельности в прошлом году достиг 18,1 млрд. рублей, что соответствует 11,5 % от суммарного объема экономики.

На территории городского округа действует 663 предприятия стационарной торговли, 142 - мелкорозничной сети, 183 - общественного питания и 317 предприятий бытового обслуживания населения. В 2016 году в администрацию за восстановлением нарушенных потребительских прав обратилось 2370 человек. В досудебном порядке было урегулировано 98% конфликтных ситуаций, при этом возвращено потребителям более двух миллионов рублей¹.

Важным является выполнение Постановления Правительства Российской Федерации по созданию в городском округе территории опережающего социально-экономического развития. Это большая многолетняя работа местных органов власти и бизнес-сообщества. Ее результаты во многом будут зависеть от привлечения инвесторов для создания новых предприятий.

Важным вопросом является повышение реальных денежных доходов населения. В 2017 году среднемесячная заработная плата работающих на крупных и средних предприятиях выросла на 10,4% и составила 34 311 рублей. Уровень регистрируемой безработицы в настоящее время составляет 0,34 %, по области это самый низкий показатель.

В 2017 году объем бюджета по налоговым и неналоговым доходам составил один миллиард 940 млн рублей, что на 4% выше уровня предыдущего

¹ Официальный сайт органов местного самоуправления Губкинского городского округа. URL: <http://www.gubkinadm.ru/gorod/organi-upravlnia.html> (дата обращения: 18.05.2018).

года. Доля обязательных расходов от общей суммы бюджета составила 86,7 процента, на проекты инвестиционного характера выделено 463 млн. рублей, в том числе 92 млн. рублей за счет внебюджетных источников. На 2018-2020 годы по-прежнему приоритетным остается программный подход к планированию бюджетных расходов с первоочередным исполнением обязательств по социальной сфере.

В городском округе успешно реализуются программы капитального ремонта многоквартирного жилого фонда и переселения граждан из ветхого жилья. За 2017 год отремонтировано 17 домов общей площадью 36,8 тысячи кв. метров. Кроме этого в 11 других многоквартирных домах произведена замена 37 лифтов. Обращаю внимание присутствующих на то, что масштабная замена лифтов прежде никогда не проводилась, теперь эта работа будет выполняться в плановом порядке.

За отчетный период снесено 14 ветхих домов общей площадью более пяти тысяч кв. метров, из которых во вновь построенное жилье переселено 111 семей. В 2018 году финансирование программы сноса ветхих жилых домов существенно уменьшилось, у нас сносится всего два дома.

Муниципальное предприятие «Водоканал» в целом справляется с возложенными задачами. Бесперебойное водоснабжение и водоотведение бытовых стоков для губкинцев является нормой жизни. Необходимо также отметить, что строительно-монтажные работы по инженерным объектам и сетям централизованного водоснабжения и водоотведения ведутся хозспособом. Приоритет отдается сельским населенным пунктам, в 2017 году на эти цели было израсходовано около 20 млн рублей. В 2018 году запланировано строительство сетей водоснабжения в селах Лопухинка, Гущино, Вислая Дубрава и хуторе Высокий¹.

¹ Официальный сайт органов местного самоуправления Губкинского городского округа. URL: <http://www.gubkinadm.ru/gorod/organi-upravlnia.html> (дата обращения: 18.05.2018).

Вместе с тем, проблемным вопросом является убыточная работа предприятия. Потери воды как основного ресурса за 2017 год составили 21,5%, при том, что в 2016 году этот показатель почти в три раза был ниже (7,8%). Не решен до конца вопрос установки общедомовых счетчиков - третья часть многоквартирных жилых домов не имеет общего учета потребляемой воды. Отсутствует надлежащий контроль за состоянием сетей, поэтому имеют место несанкционированные врезки. Остается низким сбор начисленных платежей (81,6% по МКД). Дебиторская задолженность потребителей услуг перед «Водоканалом» по прошлому году составила 50,9 млн. рублей и выросла к уровню 2016 года на 10,8 млн. рублей. При этом на предприятии не уделяется должное внимание управлению бюджетом и не организован надлежащий контроль за финансовыми потоками. Одним из вариантов может быть реформирование статуса муниципального предприятия с последующим выходом на концессионное соглашение.

Губкинское предприятие «Автодор» в полном объеме выполнило муниципальный заказ по текущему содержанию и ремонту автомобильных дорог и тротуаров. Следует отметить его удовлетворительную работу по ямочному ремонту автодорог, площадь которого в 2017 году составила 28,5 тысячи квадратных метров. После зимнего периода автодороги городского округа, и в особенности по населенным пунктам, находятся в неудовлетворительном состоянии¹.

Наиболее проблемным вопросом в сфере образования является необходимость капитального ремонта ряда школ и дошкольных учреждений.

Разграничение государственной собственности позволило сформировать сектор экономики округа, составляющий муниципальную собственность городского округа. Муниципальная собственность наряду с государственной,

¹ Официальный сайт органов местного самоуправления Губкинского городского округа. URL: <http://www.gubkinadm.ru/gorod/organi-upravlnia.html> (дата обращения: 18.05.2018).

частной, кооперативной и иными формами является одной из составных частей основы экономической системы городского округа.

Политика администрации Губкинского городского округа в сфере управления и распоряжения имуществом и земельными ресурсами Губкинского городского округа является неотъемлемой частью стратегии развития округа.

Организация управления муниципальной собственностью в Губкинском городском округе осуществляется в строгом соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 6 октября 2003 года № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»¹, Концепцией долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года², региональным законодательством Белгородской области, Уставом Губкинского городского округа и нормативными правовыми актами Губкинского городского округа.

Муниципальная собственность – это экономическая основа местного самоуправления. Для управления муниципальным имуществом Губкинского городского округа постановлением главы местного самоуправления г. Губкина и Губкинского района от 18 января 2008г. №15 учрежден комитет по управлению муниципальной собственностью администрации Губкинского городского округа с правами юридического лица.

Руководителем Комитета является председатель. Комитет осуществляет свою деятельность на основании положения о Комитете, утвержденного постановлением главы местного самоуправления г. Губкина и Губкинского района от 18 января 2008г. №15.

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

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

Цель деятельности Комитета:

- осуществление полномочий по обеспечению сохранности, восстановления и рационального использования объектов муниципальной собственности;
- пополнение доходной части местного бюджета за счет средств от аренды и приватизации муниципального имущества.

Задачи Комитета:

- решение вопросов местного значения муниципального образования Губкинский городской округ в сфере управления и распоряжения муниципальной собственностью, взаимоотношения с предприятиями, учреждениями, организациями;
- подготовка и выполнение мероприятий по повышению эффективности использования земель;
- формирование и совершенствование единой информационной базы данных на земельные участки во взаимодействии с территориальным отделом кадастра объектов недвижимости и налоговой инспекцией;
- развитие и совершенствование имущественно-земельных отношений;
- защита в соответствии с законодательством Российской Федерации имущественных и земельных интересов Губкинского городского округа;
- создание и обеспечение функционирования системы учета муниципального имущества и земельных участков в пределах границ муниципального образования Губкинский городской округ, контроля за их исполнением;
- разработка и реализация программ, связанных с регулированием имущественных отношений в сфере владения, пользования и распоряжения земельными ресурсами.

Основные функции Комитета:

- Управление муниципальным комплексом

– 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.

– В соответствии с распоряжениями главы местного самоуправления, приказами курирующего первого заместителя главы администрации принимает участие в инвентаризации объектов муниципальной собственности, проводит проверку их целевого использования и сохранности.

– В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и правовыми актами органов местного самоуправления Губкинского городского округа 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.

– По распоряжению главы местного самоуправления организует в установленном порядке оценку муниципального имущества.

– Формирует пакет документов и в установленном порядке 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 бесхозное имущество.

– Во взаимодействии со структурными подразделениями Администрации исполняет постановления главы местного самоуправления по приему в муниципальную собственность нежилых объектов, объектов жилищного фонда, земельных участков и иного имущества, необходимого для решения вопросов местного значения.

– Обеспечивает выполнение решений главы местного самоуправления по вопросам формирования перечня муниципального имущества, передаваемого в федеральную собственность, собственность Белгородской области и перечня имущества, принимаемого в муниципальную собственность.

– Участвует в формировании муниципального заказа для осуществления функций Комитета. Является муниципальным заказчиком при размещении заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для муниципальных нужд городского округа.

– Разрабатывает проекты нормативных правовых актов по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом.

– 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.

Во взаимодействии с курирующим первым заместителем главы администрации, совместно с отраслевыми структурными подразделениями Администрации подготавливает и представляет главе местного самоуправления предложения о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий и бюджетных учреждений; принимает участие в подготовке уставов муниципальных предприятий и бюджетных учреждений, трудовых договоров, заключаемых с их руководителями.

В ходе реализации Комитетом своих полномочий происходит взаимодействие, как с федеральными, так и с региональными органами власти.

Это:

- изготовление технической документации на объекты муниципальной собственности, которое осуществляет Губкинский филиал государственного унитарного предприятия Белгородской области «Белоблтехинвентаризация», г. Губкин, ул. Раевского, 2;

- регистрация права муниципальной собственности на объекты недвижимого имущества в Губкинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области (Управление Росреестра по Белгородской области), расположенном по ул. Кирова, 69, где происходит регистрация всех соглашений, как по объектам недвижимости, так и по земельным участкам;

- предоставление документов, подтверждающих, что объект недвижимого имущества не имеет собственника или его собственник неизвестен территориальным управлением Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Белгородской области, г. Белгород, ул. Попова, 20 и Департаментом имущественных и земельных отношений Белгородской области, г. Белгород, Соборная Площадь, 4, для принятия на учет бесхозяйных объектов недвижимого имущества.

В установленном порядке по распоряжению главы местного самоуправления:

- 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;

– вносит предложения о дальнейшем использовании изъятого имущества.

Муниципальная собственность 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 (таблица 1).

Таблица 1

Общая характеристика муниципального имущества муниципального образования в 2017 году

Объекты муниципального хозяйства	Количество
Муниципальные предприятия – всего, ед.	16
в том числе в сфере:	
жилищно-коммунального хозяйства	1
благоустройства	3
общественного питания	1
бытового обслуживания	4
транспорта	1
прочие	6
Муниципальные учреждения – всего, ед.	128
в том числе в сфере:	
образования	104
здравоохранения	5
культуры	8
физкультуры и спорта	5
жилищно-коммунального хозяйства	1
прочие	5
Муниципальный жилищный фонд, тыс. м ²	283,8
Земли – всего, га	152668
Структура земель по назначению - всего, %	100
в том числе:	
- земли сельскохозяйственного назначения	77,6
- земли промышленной и коммунально-складской застройки	4,8
- земли жилой и общественной застройки	9,2
- прочие	8,4
Структура земель по виду собственности - всего, %	100
в том числе:	
- государственная	4,6
- муниципальная	28,4
- частная	67,0

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 – частные¹.

Недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности, является одним из главных источников дохода бюджета от его использования (таблица 2).

Таблица 2

Поступления в бюджет муниципального образования Губкинский городской округ от реализации и аренды муниципального имущества (тысяч рублей)

Наименование показателей	2013 год	2014 год	2015 год	2016 год	2017 год
Продажа имущества	3300	1111	43317	18420	64199
в том числе:					
продажа земли	3300	1111	7078	4810	8753
Аренда муниципального имущества	17406	22682	23110	29222	53092
в том числе:					
аренда земли	5600	9609	6957	11082	35519
Всего	20706	23793	66427	47642	117291

В 2017 году 335 помещений общей площадью 38336,0 кв.м муниципального нежилого фонда находились в аренде у предприятий различных форм собственности и индивидуальных предпринимателей.

В округе наблюдается тенденция роста доходов от реализации и сдачи в аренду муниципального имущества - поступления в бюджет муниципального образования в 2017 году составили 117291 тыс. рублей, что почти в 2,5 раза выше уровня 2016 года.

¹ Официальный сайт органов местного самоуправления Губкинского городского округа. URL: <http://www.gubkinadm.ru/gorod/organi-upravlnia.html> (дата обращения: 18.05.2018).

Таблица 3

Основные показатели деятельности муниципальных предприятий муниципального образования Губкинский городской округ

Показатели	2013		2014		2015	2016		2017		
	всего	Темп роста, %	всего	Темп роста, %	всего	Темп роста, %	всего	Темп роста, %	всего	Темп роста, %
Оборот организаций, млн руб.	х	х	107,8	х	131,1	121,6	152,3	116,2	180,5	118,5
Среднегодовая численность работников	2334	х	1810	77,6	1544	85,3	1434	92,9	1365	95,2
Уровень износа основных фондов, %	92,0	х	92,4	100,4	86,6	93,7	78,2	90,4	67,9	86,8

В целом, в городском округе прослеживается тенденция роста оборота муниципальных предприятий при одновременном снижении численности работников. Безусловно, положительным моментом является сокращение степени износа основных производственных фондов МУПов – за пять лет на 24,1%. Однако, несмотря на это, значение данного показателя остается довольно высоким, что, несомненно, является одним из факторов, сдерживающих эффективное развитие муниципального хозяйства городского округа¹.

За 2017 год управлением муниципального заказа администрации Губкинского городского округа было проведено 118 конкурсов, 204 заказа способом запроса котировок цен. Общая стоимость заключенных контрактов составила 895 945 тыс. рублей. Условная экономия бюджетных средств по результатам проведения торгов и запросов котировок цен составила 58227 тыс. рублей (6,1 %).

¹ Официальный сайт органов местного самоуправления Губкинского городского округа. URL: <http://www.gubkinadm.ru/gorod/organi-upravlnia.html> (дата обращения: 18.05.2018).

Таблица 4

Объем размещенного муниципального заказа муниципального образования Губкинский городской округ в 2017 году

Вид закупок	Количество закупок	Доля от общего числа закупок (%)	Сумма выделенных средств на закупку, тыс. руб.	Цена заключенного контракта (договора), тыс. руб.	Условная экономия, тыс. руб.	Условная экономия (%)
Муниципальный заказ						
Открытый конкурс	101	11,0	730 319	683 103	47 215	6,5
Открытый аукцион	17	1,9	88 441	83 301	5 140	5,8
Запрос котировок	204	22,3	43 589	38 754	4 835	11,1
Закупки до 100 тыс.руб	484	52,8	23 557	22 520	1 036	4,4
Единственный источник	110	12,0	68 267	68 267	-	-
ИТОГО по муниципальному заказу	916	100	954 172	895 945	58 227	6,1
Государственный заказ	13	-	198 667	196 049	2 618	1,3

Высокая степень зависимости бюджета муниципального образования от внешних источников формирования доходной базы негативно влияет на возможность реализации в городском округе социально-экономических программ за счет собственных средств. Однако, такие резервы, как развитие промышленности, сельского хозяйства, предпринимательства, привлечение инвестиций, повышение эффективности использования муниципальной собственности, сокращение недоимки по обязательным платежам в бюджет позволят муниципальному образованию увеличить доходы бюджета и, соответственно, увеличить объем средств, направляемых на решение проблем муниципального образования.

Осуществив анализ управления муниципальной собственностью в Губкинском городском округе, нами был выявлен ряд проблем.

Одной из существенных проблем является преимущественно затратный характер объектов муниципальной собственности, выражающийся в постоянном увеличении расходов, связанных с ее обслуживанием и модернизацией. К числу проблем относится также отсутствие единой системы оценки объектов недвижимости, обеспечивающей соответствие результатов оценки рыночным ценам, приводящее к постоянному занижению ее стоимости, а, следовательно, и к сокращению поступлений в бюджет. Это затрудняет анализ, стратегическое планирование, прогнозирование тенденций и ожидаемых поступлений в местные бюджеты, делая практически невозможным контроль реальных денежных потоков в сфере недвижимости.

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

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

Анализ практики управления муниципальной собственностью в Губкинском городском округе позволяет сделать следующие выводы.

1. Организацией управления муниципальной собственностью в Губкинском городском округе занимается Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации Губкинского городского округа, который является структурным подразделением администрации городского округа. Среди основных задач данного подразделения можно выделить следующие: создание условий для развития системы управления муниципальным заказом на территории городского округа; обеспечение эффективного управления, распоряжения и рационального использования муниципальной собственности в соответствии с законодательством Российской Федерации; организация муниципального земельного контроля на территории городского округа; информационное сопровождение собственной деятельности.

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

3. Наряду с положительными тенденциями управления муниципальной собственностью в Губкинском городском округе имеется ряд нерешенных проблем, требующим повышенного внимания со стороны органов власти. К таким проблемам можно отнести: затратный характер объектов муниципальной собственности, который связан с ее обслуживанием и модернизацией; непригодное для эксплуатации состояние объектов муниципальной собственности; предоставление в аренду некоторых объектов недвижимого имущества округа по минимальной цене; отсутствие единой методики оценки объектов имущества; сложность в управлении муниципальной собственностью, которая связана с имеющимся нормативно-правовым законодательством.

РАЗДЕЛ III. СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ МЕХАНИЗМА УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ В ГУБКИНСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ

Социально-экономическое развитие Губкинского городского округа - это совокупность правовых норм и социальных институтов, которые закрепляют и регулируют общественные отношения, возникающие в процессе формирования и использования муниципальной собственности, а также иного муниципального имущества Губкинского городского округа в интересах населения, проживающего на территории городского округа. Наличие достаточного количества муниципальной собственности является ключевым для успешного социально-экономического развития муниципального образования. С другой стороны, наличие муниципального имущества указывает на важность отношений собственности и на необходимость повышения эффективности использования муниципальной собственности в интересах населения, проживающего на территории Губкинского городского округа.

Сбалансированное сочетание принципа экономической эффективности и принципа социальной ответственности за соблюдение интересов населения Губкинского городского округа местными органами власти Губкинского городского округа является главным требованием к использованию муниципальной собственности.

В настоящее время администрацией Губкинского городского округа муниципальная собственность еще не в полной мере рассматривается как стратегический актив, которым необходимо квалифицированно управлять с целью увеличения доходов и решения социальных проблем. Для преодоления этой проблемы необходимо найти оптимальное соотношение между обеспечением социальных функций местного самоуправления и обеспечением прибыльности муниципального имущества, достаточности налогооблагаемой базы для развития и нормальной жизнедеятельности населения муниципального

образования и хозяйствующих субъектов. Практическое решение данной проблемы возможно путем реализации проекта «Муниципальная собственность в Губкинском городском округе».

1. Обоснование проектных мероприятий.

Самостоятельность местного самоуправления немыслима без его финансово-экономической основы, включающей муниципальную собственность. Эффективность деятельности властных структур обусловлена жизнеспособной структурой местного самоуправления: «ведь почти все государственные решения, касающиеся интересов граждан, так или иначе проходят через местные органы, реализуются в жизнедеятельности местных сообществ». Люди ощущают результаты государственной политики и оценивают её сквозь призму удовлетворения своих жизненных нужд и интересов. Именно этим нуждам и интересам местного сообщества и призвана служить муниципальная собственность.

Таким образом, рост и развитие муниципального образования невозможно без грамотного и эффективного управления муниципальной собственностью. Особенную актуальность данный проект приобретает в современных условиях, когда количество муниципальной собственности сокращается, и во многих случаях ситуация в муниципальных образованиях определяется тем, насколько правильно производится управление оставшимися объектами муниципальной собственности.

Однако реализация этой необходимости упирается в отсутствие научно-методического обеспечения мероприятий по повышению эффективности управления муниципальной собственностью.

Многие связанные с этим вопросы являются дискуссионными, что вызвано различиями в понимании сущности муниципальной собственности, расхождениями в подходах к ее управлению. До сих пор отсутствует четкое представление о критериях эффективности управления муниципальной

собственностью. Сложившийся инструментарий и показатели эффективности не позволяют в полной мере определить вклад данного вида собственности и управления им в развитие экономики муниципального образования.

Максимальная отдача от имеющихся в распоряжении органов местного самоуправления Губкинского городского округа имущественных активов позволяет решать текущие задачи социально-экономического развития территории, планировать целевые показатели экономического развития Губкинского городского округа в будущем. В связи с этим эффективное управление муниципальной собственностью является условием социально-экономического развития Губкинского городского округа 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 муниципальных земель, но и в эффективной функционально-целевой деятельности муниципальных унитарных предприятий и организаций. 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.

2. Цели и задачи внедрения проекта.

Цель проекта: Повысить уровень доходов от управления объектами муниципальной собственности Губкинского городского округа не менее чем на

50 % в 2020 году в сравнении с 2018 годом путём внедрения механизма эффективного управления муниципальной собственностью.

Задачи внедрения проекта:

1) формирование четко заданных количественных и качественных целей в системе управления муниципальной собственностью и разработка формализованных критериев эффективности управления муниципальной собственностью;

2) формирование системы оценки эффективности управления муниципальной собственностью, в том числе контроля эффективности;

3) разработка и утверждение регламента взаимодействия органов местного самоуправления Губкинского городского округа по вопросу управления объектами муниципальной собственности Губкинского городского округа;

4) повышение уровня доходов в бюджет Губкинского городского округа от управления муниципальной собственностью не менее чем на 50 %;

5) оптимизация и регламентация функций, выполняемых сотрудниками администрации Губкинского городского округа, в процессе управления муниципальной собственностью Губкинского городского округа;

6) проведение не менее трёх обучающих семинаров для сотрудников администрации Губкинского городского округа по проблемным блокам управления муниципальной собственностью.

3. Сроки реализации проекта.

Проект может быть отнесен к среднесрочным и должен быть реализован в двухлетний период (2018-2020 гг.).

4. Состав мероприятий.

В ходе реализации проекта запланированы следующие мероприятия по выработке механизма эффективного управления муниципальной собственностью: определение количественных и качественных целей в системе

управления муниципальной собственностью; выработка формализованных критериев эффективности управления муниципальной собственностью; разработка системы оценки эффективности управления муниципальной собственностью, в том числе контроля эффективности; разработка и утверждение регламента взаимодействия органов местного самоуправления по вопросу управления муниципальной собственностью Губкинского городского округа; оптимизация и регламентация функций, выполняемых сотрудниками администрации Губкинского городского округа, в процессе управления муниципальной собственностью; проведение не менее трёх обучающих семинаров для сотрудников администрации Губкинского городского округа по проблемным блокам управления муниципальной собственностью.

4.1. Определение количественных и качественных целей в системе управления муниципальной собственностью, а также формализованных критериев эффективности управления муниципальной собственностью.

Муниципальная собственность – это система социально-экономических, организационно-экономических и институционально-экономических отношений, возникающих по поводу объектов муниципального имущественного комплекса при удовлетворении коллективных социально-экономических потребностей и интересов населения муниципального образования.

Эффективное управление определяется эффективным использованием и результативным управлением муниципальной собственностью. Под эффективностью использования муниципальной собственности понимается соотношение достигнутых результатов и использованных ресурсов муниципального образования. Результативность управления муниципальной собственностью – это степень достижения местными органами власти стратегических целей социально-экономического развития муниципального

образования путем управленческого воздействия на объекты имущественного комплекса.

Таким образом, решая задачу повышения эффективности управления муниципальной собственностью, органам местного самоуправления Губкинского городского округа необходимо определить цель проводимых мероприятий, указать правильный ориентир социально-экономического развития территории, а затем постараться достигнуть поставленных целей минимально возможными средствами: реализовать социально-экономический потенциал муниципальной собственности посредством эффективного управления.

Учитывая содержательный характер процесса социально-экономической реализации муниципальной собственности, следует рассматривать программно-целевой метод управления муниципальной собственностью в качестве доминирующего. Данный метод представляет собой применение в планировании системного подхода, который основывается на формировании целей и подцелей социально-экономического развития территории и выявлении ресурсов, необходимых для их согласованной реализации.

Систему целей управления муниципальной собственностью можно представить в виде дерева целей. Главной или стратегической целью системы управления муниципальной собственностью следует считать – повышение качества жизни населения муниципального образования. Далее следуют – эффективное использование муниципальной собственности, стимулирование развития экономики муниципального образования, создание благоприятной экономической и социальной среды для населения и другие уровни подцелей.

Для Губкинского городского округа целями третьего уровня, которые позволят достичь цели эффективное использование муниципальной собственности, будут являться:

1) увеличение доходов от использования объектов недвижимости нежилого фонда;

2) увеличение доходов от сдачи в аренду земельных участков.

Для достижения поставленных целей необходимо реализовывать следующие мероприятия:

1) для частичного решения проблемы с неэффективным использованием земельных участков можно предложить следующее:

- провести полную инвентаризацию договоров аренды муниципального имущества, для выявления недобросовестных арендаторов, с последующим расторжением договоров аренды;

- провести работы по взысканию задолженности арендной платы за землю и составлению исков в суд.

2) для увеличения использования объектов недвижимости нежилого фонда с целью увеличения неналоговых поступлений в местный бюджет, можно привлечь арендаторов, предложив им следующую систему стимулов:

- освобождение от арендной платы в объеме 10-30% от сметной стоимости произведенных работ;

- увеличение срока действия договора аренды в зависимости от объема произведенных работ;

- возможность возмещения произведенных затрат при расторжении договора аренды.

Особое внимание при формировании системы целей управления муниципальной собственностью следует уделять формированию и внедрению системы мониторинга эффективности управления муниципальной собственностью, для этого необходимы четкие критерии эффективности управления муниципальной собственностью.

Критерии эффективности управления муниципальной собственностью следует рассматривать как отличительные признаки, на основании которых

проводится оценка 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. В качестве основных можно определить следующие 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.

Данные критерии должны быть положены в основу механизма эффективного управления муниципальной собственностью.

4.2. Разработка системы оценки эффективности управления муниципальной собственностью, в том числе контроля эффективности.

Первым элементом системы оценки эффективности является методика оценки эффективности управления муниципальной собственностью, которая должна основываться на применении экономического и социального показателей измерения эффективности использования муниципальной собственности и системы показателей оценки эффективности управления.

Рассматривая экономическую эффективность использования муниципальной собственности как экономический эффект от управления, определить соответствующий показатель, который следует рассчитывать как соотношение полученного бюджетом результата от управления муниципальной собственностью к общим затратам на управление.

При расчете следует исходить из того, что полученный бюджетом результат от управления муниципальной собственностью формируется из:

совокупных доходов от аренды и приватизации объектов муниципальной собственности; поступления в местный бюджет земельного налога; поступлений в местный бюджет доходов от перечисления части прибыли муниципальных унитарных предприятий.

К общим затратам на управление следует отнести:

- ведомственные расходы местного бюджета, связанные с руководством и управлением муниципальным имуществом;
- расходы на содержание муниципальных предприятий, учреждений и организаций;
- прочие затраты на содержание объектов движимого и недвижимого имущества, земельных участков.

Если показатель экономической эффективности меньше единицы, то использование муниципальной собственности неэффективно, если больше – эффективно.

Социальная эффективность использования муниципальной собственности отражает степень соответствия направления использования данных объектов интересам местного сообщества.

Определяя в качестве конечного продукта реализации муниципальной собственности институциональный капитал муниципального образования, социальную эффективность использования муниципальной собственности можно рассматривать как корреляцию уровня доверия населения к проводимой местными органами власти социально-экономической политики реализации муниципальной собственности и качеством управляющего воздействия на объекты муниципальной собственности.

Уровень доверия населения к экономической политике местных органов власти по управлению муниципальной собственностью отражает показатель диспропорций между существующим и проектируемым функционально-целевым использованием объектов муниципальной собственности. Чем больше

показатель диспропорций, тем ниже эффективность применяемых в системе управления муниципальной собственностью институциональных инструментов, устройств, институтов, ниже уровень доверия населения к проводимой местными органами власти экономической политике и больше совокупная величина дополнительных штрафных платежей за неэффективное использование.

Для контроля социальной эффективности управления муниципальным имуществом необходима налаженная обратная связь во взаимодействии с населением. Эффективным механизмом выстраивания такой связи для администрации Губкинского городского округа может стать использование с этой целью официального сайта администрации, посредством которого можно в короткие сроки предоставлять населению информацию, касающуюся вопросов управления муниципальной собственностью; в режиме online отслеживать реакцию на те, или иные решения, а также корректировать процесс принятия решений с учетом мнения населения.

Использование Интернет-сайта позволит в короткие сроки предоставлять населению значимую информацию, касающуюся вопросов управления муниципальной собственностью; в режиме online отслеживать реакцию на те, или иные решения, а также корректировать процесс принятия решений с учетом мнения населения.

Вторым элементом системы оценки эффективности должен стать мониторинг эффективности, который позволит дать оценку эффективности использования муниципальной собственности; произвести корректировку функционально-целевых нормативов и целевых показателей использования муниципальной собственности; обеспечит информационно-аналитическое обеспечение управленческой деятельности органов власти.

Мониторинг процесса управления муниципальной собственностью представляет собой систему сбора, наблюдения, оценки, контроля и прогноза деятельности в данной сфере.

Соответственно в деятельность администрации Губкинского городского округа необходимо включить комплексный мониторинг, который позволяет получить комплексную оценку деятельности администрации и корректировку направлений развития деятельности

Таким образом, система оценки эффективности управления муниципальной собственностью должна включать: экономическую и социальную оценку эффективности, а также комплексный мониторинг.

Данные мероприятия должны проводиться в администрации ежегодно, это позволит выявить эффективность использования муниципальной собственности, проследить динамику и определить пути преодоления существующих проблем в управлении муниципальной собственностью муниципального образования.

4.3. Проведение обучающих семинаров для сотрудников администрации Губкинского городского округа по проблемным блокам управления муниципальной собственностью.

Проведение обучающих семинаров возможно на базе администрации Губкинского городского округа с привлечением специалистов в сфере управления муниципальной собственностью из ведущих ВУЗов региона. В ходе проведения семинаров могут быть рассмотрены наиболее эффективные модели управления муниципальной собственностью применительно к администрации Губкинского городского округа, обозначены проблемные зоны и типичные ошибки, допускаемые муниципалитетами при управлении муниципальной собственностью, проанализирована действующая нормативно-правовая база в сфере управления муниципальной собственностью, изучен передовой опыт муниципальных образований Российской Федерации и других государств в управлении муниципальной собственностью на своей территории и другие

вопросы. Обучение сотрудников администрации эффективному управлению муниципальной собственностью позволит повысить компетенцию специалистов администрации Губкинского городского округа, что плодотворно скажется на эффективности управления муниципальной собственностью.

5. Планируемые конкретные результаты проекта.

Количественные результаты:

- Уровень доходов от управления муниципальной собственностью в 2020 году возрос не менее чем на 50 % в сравнении с 2018 годом.
- Социальная эффективность - доверие населения (до 90% по результатам Мониторинга) к проводимой местными органами власти социально-экономической политике реализации муниципальной собственности.
- Обучение 3 сотрудников администрации по проблемным вопросам управления муниципальной собственностью

Смета проекта. Для обеспечения возможности привлечения специалистов в сфере управления муниципальной собственностью из ведущих ВУЗов региона в бюджете проекта будет предусмотрена статья на оплату услуг преподавателей за проведение обучающих семинаров. Расходы на подготовку и проведение одного семинара составят 10 000 рублей. В рамках проекта запланировано проведение трёх обучающих семинаров, следовательно, бюджет проекта составит 30 000 рублей. Финансироваться данные мероприятия будут за счёт средств бюджета Губкинского городского округа, так как заказчиком проекта выступает администрация Губкинского городского округа. Иных расходов на реализацию проекта не требуется.

Рассмотрев направления совершенствования управления муниципальной собственностью в администрации Губкинского городского округа, можно сделать следующие выводы.

1. Муниципальная собственность 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 настоящее время администрацией Губкинского городского округа муниципальная собственность еще не в полной мере рассматривается как стратегический актив, которым необходимо квалифицированно управлять для увеличения доходов и решения социальных проблем.

2. В целях совершенствования управления муниципальной собственностью необходимо нужно вести деятельность по следующим направлениям: разработка и внедрение в процесс управления муниципальной собственностью системы мониторинга эффективности; совершенствование руководства с учетом применения инновационных подходов в муниципальном управлении. Преодолеть существующие проблемы управления муниципальной собственностью, что будет способствовать повышению эффективности муниципального управления в целом, можно путем реализации проекта «Муниципальная собственность в Губкинском городском округе».

3. Реализация проекта позволит решить проблему отсутствия в муниципальном образовании четкой системы управления муниципальной собственностью, что возможно благодаря мероприятиям проекта, таким как: определение количественных и качественных целей в системе управления муниципальной собственностью; выработка формализованных критериев эффективности управления муниципальной собственностью; разработка системы оценки эффективности управления муниципальной собственностью, в том числе контроля эффективности; оптимизация и регламентация функций, выполняемых сотрудниками администрации Губкинского городского округа в процессе управления муниципальной собственностью; проведение не менее трёх обучающих семинаров для сотрудников администрации Губкинского

городского округа по проблемным блокам управления муниципальной собственностью. По итогам реализации проекта предполагается, что уровень доходов, полученных от управления муниципальной собственностью в бюджет Губкинского городского округа в 2020 году должен быть выше не менее чем на 50% от уровня доходов, привлечённых в бюджет от управления муниципальной собственностью в 2018 году.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

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

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

Организацией управления муниципальной собственностью в Губкинском городском округе занимается Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации Губкинского городского округа, который является структурным подразделением администрации городского округа. Среди основных задач данного подразделения можно выделить следующие: создание условий для развития системы управления муниципальным заказом на территории городского округа; обеспечение эффективного управления, распоряжения и рационального использования муниципальной собственности в соответствии с законодательством РФ; организация муниципального земельного контроля на территории городского округа.

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

Наряду с положительными тенденциями управления муниципальной собственностью в Губкинском городском округе имеется ряд нерешенных проблем, требующим повышенного внимания со стороны органов власти. К

таким проблемам можно отнести: затратный характер объектов муниципальной собственности, который связан с ее обслуживанием и модернизацией; непригодное для эксплуатации состояние объектов муниципальной собственности; предоставление в аренду некоторых объектов недвижимого имущества округа по минимальной цене; отсутствие единой методики оценки объектов имущества; сложность в управлении муниципальной собственностью, которая связана с имеющимся нормативно-правовым законодательством.

Муниципальная собственность 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 настоящее время администрацией Губкинского городского округа муниципальная собственность еще не в полной мере рассматривается как стратегический актив, которым необходимо квалифицированно управлять для увеличения доходов и решения социальных проблем.

В целях совершенствования управления муниципальной собственностью необходимо нужно вести деятельность по следующим направлениям: разработка и внедрение в процесс управления муниципальной собственностью системы мониторинга эффективности; совершенствование руководства с учетом применения инновационных подходов в муниципальном управлении. Преодолеть существующие проблемы управления муниципальной собственностью, что будет способствовать повышению эффективности муниципального управления в целом, можно путем реализации проекта «Муниципальная собственность в Губкинском городском округе».

Реализация проекта позволит решить проблему отсутствия в муниципальном образовании четкой системы управления муниципальной

собственностью, что возможно благодаря мероприятиям проекта, таким как: определение количественных и качественных целей в системе управления муниципальной собственностью; выработка формализованных критериев эффективности управления муниципальной собственностью; разработка системы оценки эффективности управления муниципальной собственностью, в том числе контроля эффективности; оптимизация и регламентация функций, выполняемых сотрудниками администрации Губкинского городского округа в процессе управления муниципальной собственностью; проведение не менее трёх обучающих семинаров для сотрудников администрации Губкинского городского округа по проблемным блокам управления муниципальной собственностью. По итогам реализации проекта предполагается, что уровень доходов, полученных от управления муниципальной собственностью в бюджет Губкинского городского округа в 2020 году должен быть выше не менее чем на 50% от уровня доходов, привлечённых в бюджет округа от управления муниципальной собственностью в 2018 году.

Для более продуктивного управления муниципальной собственностью администрации Губкинского городского округа целесообразно рекомендовать:

- по рыночному принципу устанавливать ставку арендной платы за землю и цены выкупа прав аренды земельных участков;
- активизировать работу с органами государственной власти с целью привлечения государственных инвестиций на капитальный ремонт социально значимого муниципального имущества;
- инициировать проведение маркетингового исследования по выявлению наиболее рентабельных объектов муниципальной собственности;
- предусмотреть размещение информационных материалов о ходе реализации проекта в региональных и муниципальных средствах массовой информации.

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

1. Конституция Российской Федерации от 25 декабря 1993 года, с изменениями от 21 июля 2014 года [Текст] // Собрание законодательства РФ. – 2014. – № 31 (4398). – 4 августа.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ (в ред. от 23 мая 2015 г.) [Текст] // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 1994. - № 32. - Ст. 3301.

3. О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд [Текст] : федер. закон от 05 апреля 2013 г. № 44-ФЗ (в ред. от 06 апреля 2015 г.) // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2013. - № 13. – Ст. 1652.

4. Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации [Текст] : федер. закон от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ (в ред. от 30 марта 2015 г.) // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2003. - № 40. – Ст. 3822.

5. О государственных и муниципальных унитарных предприятиях [Текст] : федер. закон от 14 ноября 2002 г. № 161-ФЗ (в ред. от 04 ноября 2014 г.) // Собр. законодательства Рос. Федерации. - 2002. - № 48. – Ст. 4746.

6. О приватизации государственного и муниципального имущества в РФ [Текст] : федер. закон от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ (в ред. от 06 апреля 2015 г.) // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2002. - № 4. – Ст. 251.

7. Об установлении выкупной цены при продаже земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности [Текст] : Закон Белгородской области от 12 октября 2009 г. № 303 (11 марта 2012 г.) // Белгородские известия. - 2009. – № 187-191. – 23 октября.

8. Об организационном обеспечении разграничения муниципального имущества в Белгородской области [Электронный ресурс] : Постановление Правительства Белгородской области от 21 декабря 2006 г. № 259-пп //

Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

9. Об утверждении Положения о Комитете по управлению муниципальной собственностью администрации Губкинского городского округа: постановлением главы местного самоуправления г. Губкина и Губкинского района от 18 января 2008 года № 15 [Электронный ресурс] // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

10. О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Губкинского городского округа: Решение Совета депутатов Губкинского городского округа Белгородской обл. от 21.03.2012 № 4-НПА [Электронный ресурс] // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Раздел «Законодательство». Информ. банк. «Регион. вып. Белгородская область».

11. Амелин, Д.Е. Маркетинг в управлении муниципальным развитием [Текст] / Д. Е. Амелин // Экономические исследования молодых ученых: сб. научных работ. – 2014. – № 34. – С. 42 - 48.

12. Анимица, Е.Г. Основы местного самоуправления [Текст] / Е.Г. Анимица, А.Т. Тертышный. – М. : ИНФРА-М, 2010. – 208 с.

13. Бабун, Р.В. Современные тенденции изменения состава и функций муниципальной собственности [Текст] / Р.В. Бабун // Имущественные отношения в РФ. – 2014. – № 9(36). – С. 72-77.

14. Бухвальд, Е.М. Законодательство о местном самоуправлении и экономические реалии [Текст] / Е.М. Бухвальд. – М. : Норма, 2012. – 375 с.

15. Виханский, О. С. Менеджмент [Текст] / О.С. Виханский, А.И. Наумов – М. : Экономистъ, 2012. – 670 с.

16. Гричук, А. Г. К вопросу об эффективности муниципального управления [Текст] / А. Г. Гричук // Чиновник. – 2014. – № 3. – С. 15-19.

17. Дороговцев, А. П. Аутсорсинг в муниципальном управлении [Текст] / А. П. Дороговцев, Д. Е. Амелин // Менеджмент в России и за рубежом. – 2013. – № 1. – С. 73-79.

18. Зотов, В.Б. Система муниципального управления [Текст] / В.Б. Зотов. - СПб : Муниципальная академия, 2007. – 215 с.

19. Капелюшников, Р. И. Трансформация человеческого капитала в российском обществе [Текст] / Р. И. Капелюшников, А. Л. Лукьянова. – М. : Фонд «Либеральная миссия». – 2010. – 196 с.

20. Кобилев, А. Г. Муниципальное управление и социальное планирование в муниципальном хозяйстве [Текст] / А. Г. Кобилев, А. Д. Кириев, В. В. Рудой. – М. : Феникс, 2013 – 608 с.

21. Ковалев, Н. Р. Инновационный менеджмент [Текст] / Н. Р. Ковалев, В. А. Пирожков. – Екатеринбург : Ургэу, 2010. – 257 с.

22. Котлер, Ф. Основы маркетинга [Текст] / Ф. Котлер. – М. : Вильямс, 2013. – 656 с.

23. Лексин, В. Н. Результативность и эффективность действий региональной и муниципальной власти: назначение и возможности корректной оценки [Текст] / В. Н. Лексин // Регион: экономика и социология. – 2012. – № 1. – С. 3-39.

24. Любовный, В. Я. Территориальное управление в условиях формирования рыночных отношений [Текст] / В. Я. Любовный // Государство и право. – 2012. – № 2. – С. 52-63.

25. Макаров, А. В. Выделение бизнес-процессов в организации для совершенствования управления [Текст] / А. В. Макаров. – СПб. : СПбГПУ, 2013. – 398 с.

26. Маркварт, Э. Рекомендации по формированию экономических и финансовых основ [Текст] / Э. Маркварт, О. Савранская, А. Стародубская. – М. : Наука, 2014. – 453 с.

27. Мескон, М. Основы менеджмента [Текст] / М. Мескон, М. Альберт, Ф. М. Хедоури. – М. : Дело, 1997. – 704 с.

28. Мильнер, Б. З. Теория организации [Текст] / Б. З. Мильнер. – М. : Инфра-М, 2010. – 864 с.

29. Минцберг, Г. Требуются управленцы, а не выпускники МВА. Жесткий взгляд на мягкую практику управления и систему подготовки менеджеров [Текст] / Г. Минцберг. – М. : Олимп-Бизнес, 2012. – 286 с.

30. Мулагаева, З. З. Способы эффективного управления муниципальной собственностью в рамках нового законодательства [Текст] / З. З. Мулагаева // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2015. – № 1. – С. 28-39.

31. Ойхман, Е. Г. Реинжиниринг бизнеса: реинжиниринг организаций и информационные технологии [Текст] / Е. Г. Ойхман, Э. В. Попов. – М. : Финансы и статистика, 1997. – 523 с.

32. Патюрель, Р. Создание сетевых организационных структур [Текст] / Р. Патюрель // Проблемы теории и практики управления. – 1997. – № 3. – С. 65-71.

33. Подберезняк, И. П. Формирование муниципальной собственности через призму реформы местного самоуправления: взгляд со стороны инвестора [Текст] / И. П. Подберезняк // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2014. – № 10. – С. 54-55.

34. Пыткин, А. Н. Совершенствование механизма управления социально-экономическим развитием муниципального образования [Текст] / А. Н. Пыткин, Е. В. Третьяков. – Пермь : НИИУМС, 2013. – 542 с.

35. Рагозина, Л. Проблемы формирования муниципальной собственности в свете реформы местного самоуправления [Текст] / Л. Рагозина // Вопросы местного самоуправления. – 2015. – № 1. – С. 34-38.

36. Робсон, М. Практическое руководство по реинжинирингу бизнес-процессов [Текст] / М. Робсон, Ф. Уллах. – М. : ЮНИТИ, 1997. – 275 с.

37. Романова, А. И. Менеджмент организации [Текст] / А. И. Романова. – М. : Энергия, 2011. – 118 с.
38. Рудакова, Н. В. О необходимости повышения эффективности муниципального управления в крупных городах Российской Федерации [Текст] / Н. В. Рудакова // Социальная политика и социология. – 2014. – № 4. – С. 164-169.
39. Сираждинова, Р. Ж. Управление в городском хозяйстве [Текст] / Р. Ж. Сираждинова. – М. : КНОРУС, 2012 – 350 с.
40. Татаркин, А. И. Пути совершенствования местного самоуправления [Текст] / А. И. Татаркин // Федерализм. – 2012. – № 1. – С. 117-132.
41. Татаркин, А. И. Системный подход к модернизации пространственного развития Российской Федерации [Текст] / А. И. Татаркин // Образование и наука. – № 1. – 2012. – С. 23-28.
42. Толстой, Ю. К. Гражданское право. Часть 1 [Текст] / Ю. К. Толстой, А. П. Сергеев. – СПб. : Питер, 2014. – 484 с.
43. Томпсон, А. А. Стратегический менеджмент [Текст] / А. А. Томпсон, А. Дж. Стрикленд. – М. : Банки и биржи, 1998. – 432 с.
44. Третьяк, О. А. Трансформация фирмы в сетевую организацию на примере экстернализации НИР [Текст] / О. А. Третьяк // Российский журнал менеджмента. – № 4. – 2014. – С. 32-37.
45. Уильямсон, О. Экономические институты капитализма. Фирмы, рынки, «отношенческая» контрактация [Текст] / О. Уильямсон. – СПб. : СПбГПУ, 1996. – 483 с.
46. Файоль, А. Общее и промышленное управление [Текст] / А. Файоль. – М. : Знание, 2011. – 346 с.
47. Хаммер, М. Реинжиниринг корпорации: манифест революции в бизнесе [Текст] / М. Хаммер. – СПб. : С-Петербургский университет, 1997. – 384 с.

48. Чеботарев, Г. Н. Муниципальное право РФ [Текст] / Г. Н. Чеботарев. – Тюмень : ТГУ, 2011. – 297 с.

49. Шаломенцева, Е. Г. Проблемы правового регулирования инновационного управления муниципальной собственностью [Текст] / Е. Г. Шаломенцева // Конституционное и муниципальное право. – 2012. – № 20. – С. 35-39.

50. Шамсутдинов, Р. А. Муниципальная собственность в условиях современной российской экономики. [Текст] / Р. А. Шамсутдинов – М. : Креативная экономика, 2013. – 128 с.

51. Шахабасов, Р. А. Роль местного самоуправления в формировании муниципальной собственности [Текст] / Р. А. Шахабасов // Региональная экономика : теория и практика. – 2013. – № 17. – С. 51-54.

52. Швецов, А. Н. Экономические ресурсы муниципального развития: финансы, имущество, земля [Текст] / А. Н. Швецов. – М. : Едиториал УРСС, 2014. – 223 с.

53. Шокотько, М. А. Основные проблемы определения правового режима имущества, находящегося в муниципальной собственности [Текст] / М. А. Шокотько // Административное и муниципальное право. – 2012. – № 3. – С. 13-16.

54. Щепачев, В. А. Проблемы регулирования имущественных правоотношений с участием органов местного самоуправления [Текст] / В. А. Щепачев // Конституционное и муниципальное право. – 2012. – № 18. – С. 24-31.

55. Якушев, Я. В. Государственное и муниципальное управление. [Текст] / Я. В. Якушев. – М. : А-Приор, 2013. – 144 с.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1

Паспорт проекта
«Муниципальная собственность в Губкинском городском округе»

Цель проекта	Повысить уровень доходов от управления объектами муниципальной собственности в Губкинском городском округе не менее чем на 50 % в 2020 году в сравнении с 2018 годом путём внедрения механизма эффективного управления муниципальной собственностью.
Задачи проекта	<ol style="list-style-type: none"> 1) формирование четко заданных количественных и качественных целей в системе управления муниципальной собственностью и разработка формализованных критериев эффективности управления муниципальной собственностью; 2) формирование системы оценки эффективности управления муниципальной собственностью, в том числе контроля эффективности; 4) повышение уровня доходов в бюджет Губкинского городского округа от управления муниципальной собственностью. 5) оптимизация и регламентация функций, выполняемых сотрудниками администрации в процессе управления муниципальной собственностью в Губкинском городском округе; 6) проведение семинаров для сотрудников администрации по проблемным блокам управления муниципальной собственностью.
Способ достижения цели (мероприятия проекта)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Определение количественных и качественных целей в системе управления муниципальной собственностью; 2. Выработка формализованных критериев эффективности управления муниципальной собственностью; 3. Разработка системы оценки эффективности управления муниципальной собственностью, в том числе контроля эффективности; 4. Проведение не менее трёх обучающих семинаров для сотрудников администрации по проблемным блокам управления муниципальной собственностью.
Результат проекта	<ul style="list-style-type: none"> – Уровень доходов от управления муниципальной собственностью в 2020 году возрос не менее чем на 50 % в сравнении с 2018 годом. – Социальная эффективность - доверие населения (до 90% по результатам Мониторинга) к проводимой местными органами власти социально-экономической политики реализации муниципальной собственности. – Обучение 3 сотрудников администрации по проблемным вопросам управления муниципальной собственностью.
Общий объем финансирования проекта	30 000 рублей из средств местного бюджета