

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|---|---|
| Введение | 3 |
| 1.Теоретические аспекты исследования управления муниципальной собственностью | 7 |
| 1.1. Специфика муниципальной собственности: общая характеристика, виды | 7 |
| 1.2.Методы управления муниципальной собственностью и .нормативно-правовое регулирование управления муниципальной собственностью | 1 |
| 1.3.Параметры оценки эффективности управления муниципальной собственностью | 4 |
| 2.Оценка управления муниципальной собственностью (на примере Администрации Мурашинского муниципального округа) | 2 |
| 2.1 Характеристика социально-экономического состояния муниципального образования "Мурашинский муниципальный округ" | 5 |
| 2.2.Анализ системы управления муниципальной собственностью (на примере Администрации Мурашинского муниципального округа) | 2 |
| 2.3.Оценка эффективности управления муниципальной собственностью | 5 |
| 2.4.Безопасность труда | 3 |
| 3. Совершенствование управления муниципальной собственностью | 7 |
| 3.1.Основные проблемы в сфере управления муниципальной собственностью | 4 |
| 3.2.Направления совершенствования управления муниципальной собственностью | 1 |
| Заключение | 5 |
| Список использованных источников | 5 |
| Приложения | 9 |
| | 6 |
| | 2 |
| | 6 |
| | 2 |

6

5

7

4

8

0

8

4

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность темы исследования. В современной России местные сообщества обладают главным в рыночной системе ресурсом, то есть муниципальной собственностью. Она представляет собой новую форму собственности, возникшую в России в процессе перехода к рынку, являющуюся важной частью финансово-экономической базы местного самоуправления и служит одним из основных рычагов реализации местной социально-экономической политики.

Муниципальная собственность – это особый вид публичной собственности, самостоятельная форма, которая в свою очередь представляет собой совокупность экономических отношений, возникающих между представителями местного самоуправления в ходе реализации социально-экономических функций и обеспечивающих условия воспроизводства и сохранения объектов муниципального образования в целях удовлетворения потребностей населения, повышения его благосостояния.

Муниципальная собственность определяется как один из основных базовых элементов экономической системы. В нее входит большая сеть объектов хозяйственного и социально-бытового назначения, локализованная лишь в муниципальном образовании и служащая как основа территориальной воспроизводственной системы. От уровня развития муниципальной собственности и эффективности использования ее основных составляющих и всей системы зависит уровень и качество жизни местного населения. Выявление и эффективное решение данных проблем с учетом определенных потребностей территорий в современных условиях является главной функцией органов местного самоуправления.

Степень разработанности проблемы. Проблема использования муниципальной собственности активно обсуждается в научных и в

законодательных кругах.

Вопросы муниципальной собственности и ее эффективности рассмотрены в работах таких авторов, как З.З. Мулагаева[33], Е.Г. Шаломенцева[36], П.А. Петренко[27], В.П. Орешина [26]. Анализу роли муниципальной собственности в обеспечении самостоятельности и независимости местных органов власти посвящены работы Ю.А. Соловьева[34], И.В. Выдрина[32]. С позиций экономической эффективности проблема использования муниципальной собственности обсуждается в работах П.В. Кухтина[24], В.В. Григорьева[21], С.Ю. Кабашева[23] и других ученых.

В качестве основного источника законодательной базы исследования выступают Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Гражданский кодекс Российской Федерации, Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества в Российской Федерации».

Однако при исследовании данной проблемы с позиции экономической теории еще недостаточно уделяется внимания анализу сущности, характерных черт, функций муниципальной собственности, ее соотношению с другими формами собственности.

Цель исследования: Изучение использования муниципальной собственности в муниципальном округе и выработка мер по совершенствованию управления муниципальной собственностью

Для достижения цели необходимо решить следующие задачи:

- 1) рассмотреть понятие муниципальной собственности: объекты инструменты управления;
- 2) изучить нормативно-правовую базу использования муниципальной собственности;
- 3) рассмотреть критерии и показатели использования муниципальной собственности;

4) рассмотреть сравнительный анализ опыта использования муниципальной собственности;

5) дать общую характеристику деятельности Управления земельных и имущественных отношений муниципального образования «Мурашинский муниципальный округ»;

6) провести анализ и дать оценку эффективности использования муниципальной собственности в Мурашинском муниципальном округе;

7) разработать мероприятия по совершенствованию использования муниципальной собственности и рассчитать их социально-экономический эффект.

Объектом исследования является муниципальная собственность муниципального образования «Мурашинский муниципальный округ» .

Предметом исследования является использование муниципальной собственности в Мурашинском муниципальном округе.

Теоретическая основа исследования представлена фундаментальными и экспериментальными экономическими трудами в области использования муниципальной собственности.

Информационной базой исследования являются отечественные периодические издания, законодательная база России, нормативно-правовые документы, данные официальных органов – Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Кировской области, отчеты Министерства земельных и имущественных отношений Кировской области, а также данные Управления земельных и имущественных отношений муниципального образования «Мурашинский муниципальный округ».

Методическая основа исследования. Обоснование теоретических положений и аргументация выводов осуществлялись на основе общенаучных методов: научная абстракция, анализ и синтез, метод обобщений, метод исторического и логического анализа; оценка, основанная на методах

статистического анализа.

Структура работы. Дипломный проект состоит из введения, трех глав, семи параграфов, заключения, вывода, списка использованной литературы и приложения.

1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ИССЛЕДОВАНИЯ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

1.1. Специфика муниципальной собственности: общая характеристика, виды

В современной России у местных сообществ основным ресурсом в рыночной системе является муниципальная собственность. Она является новой формой собственности, возникшей в России в процессе перехода к рынку. В связи с тем, что институт муниципальной собственности возник недавно в результате реструктуризации отношений присвоения, эта категория полностью не изучена, не раскрыты механизмы способов связи с другими формами собственности, а также ее место и роль в экономической системе переходного типа[15].

Каждое общество в стадии своего развития обладает некоторыми совокупностями материальных благ, которые на территории отдельного государства образуют его национальное богатство. Для того чтобы удовлетворить свои потребности, общество (граждане, общественные институты) неоднократно вступает во взаимодействия, которые, связаны с присвоением, отчуждением, а также использованием определенной части национального богатства. В своем историческом развитии данный процесс проходит разные формы, тем самым присваивая более развитую форму собственности.

Муниципальная собственность, как элемент экономической основы закреплена в статье 8 Конституции Российской Федерации и является одним из важнейших институтов, с помощью которого формируется компетенция в системе местного самоуправления, а также осуществляется управление территорией. Наличие собственности является главным признаком

самостоятельности власти и управления. Чем большим объемом собственности обладает муниципальное образование, тем больше у него возможностей для реализации установленной компетенции.

Собственность в юридическом смысле – как обозначение вещного права, то есть права лица на определенную вещь (совокупность вещей), включающего в себя правомочия владеть, пользоваться и распоряжаться этой вещью (вещами). Собственность в экономическом смысле – как обозначение совокупности экономических (как принято говорить, производственных в широком смысле отношений, связанных с определенным имущественным комплексом и определенным субъектом хозяйственной деятельности)[20].

Муниципальная собственность представляет собой систему отношений по присвоению населением муниципального образования средств производства и предметов потребления, совместному владению, пользованию и распоряжению природными условиями, производственной и социальной инфраструктурой в целях удовлетворения потребностей населения муниципального образования, повышения его благосостояния.

Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 6 октября 2003 года №131 определяет экономическую основу местного самоуправления – это имущество, которое находится в муниципальной собственности, имущественные права муниципальных образований и средства бюджета.

Муниципальная собственность определяется как один из основных базовых элементов экономической системы. В нее входит большая сеть объектов хозяйственного и социально-бытового назначения, локализованная лишь в муниципальном образовании и служащая как основа территориальной воспроизводственной системы. От того, как происходит уровень развития муниципальной собственности и эффективность использования ее основных составляющих и всей системы, зависит уровень и качество жизни местного

населения. Выявление и эффективное решение данных проблем с учетом определенных потребностей территорий в современных условиях является главной функцией органов местного самоуправления, потому что качество управления муниципальной собственностью позволяет определить эффективность работы местных органов власти.

Как экономическая категория, муниципальное имущество, имеет ряд характерных черт и признаков[19]:

- во-первых, форма собственности – негосударственная. Выделение местного самоуправления, как формы народовластия, является следствием необходимости создания определенных экономических отношений, как экономической основы данной формы власти;

- во-вторых, происхождение и формирование муниципального имущества связано с приватизацией, является незавершенной и социально-противоречивым процессом, который можно обобщить только в первом приближении, и учитывая коренную линию развития реформы по рыночным изменениям экономики России;

- в-третьих, не является частной. Муниципальную собственность составляют средства местного бюджета, внебюджетные фонды, казна, имущество органов местного самоуправления, земли и другие природные ресурсы, которые находятся в муниципальной собственности. В составе муниципальной собственности находятся муниципальные организации, предприятия, учреждения, банки, финансово-кредитные организации, учреждения здравоохранения, культуры, спорта, образовательные учреждения, другое движимое и недвижимое имущество, которое направлено на удовлетворение потребностей населения муниципального образования;

- в-четвертых, по сравнению с частной, муниципальная собственность, не ориентирована лишь на получение дохода, ее размеры должны обеспечивать эффективную жизнедеятельность населения определенной территории. Но это

не говорит о том, что местные органы власти не имеют права получать экономический эффект от использования муниципального имущества, наоборот, они должны получать его от правильного управления данной системой.

Определив все характерные признаки муниципального имущества, можно предложить более эффективную модель[22]:

- 1) определяет хорошие условия жизнедеятельности населения;
- 2) некоторая часть объектов социальных и производственных инфраструктур осуществляет деятельность на принципе коммерческого расчета и закрепляет доходную часть местного бюджета;
- 3) применяет механизм, позволяющий населению принимать участие в процессе распоряжения, владения и пользования муниципальным имуществом;
- 4) элементы муниципального имущества подвижны. Местные органы власти могут поставить вопрос передачи некоторых объектов федеральной либо областной собственности в муниципальную собственность, и наоборот;
- 5) наличие муниципальной собственности в достаточном объеме обеспечивает стабильность, относительную независимость местной власти от вышестоящих структур властной иерархии.

В соответствии со статьей 50 Федерального Закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в состав муниципальной собственности входят:



Рисунок 1. - Виды объектов муниципальной собственности

а) по характеру муниципального имущества существует недвижимое

имущество (здания, сооружения, участки земли) и движимое имущество

(оборотные средства, доходы от муниципального имущества, местные налоги и сборы);

б) объекты муниципальной собственности по материальной форме бывают вещественные и невещественные;

К невещественным относят денежные средства, ценные бумаги, патенты и другие. Особенность состоит в том, что невещественные активы во многих случаях приобретаются для получения дохода, либо они сам представляют доход, например, налоговые поступления[11].

Вещественные объекты муниципального имущества разделяют на подгруппы: предприятия, учреждения образования, культуры, здравоохранения, спорт и туризма и так далее; другие виды муниципальной собственности: земли, дороги, здания и сооружения, объекты инженерной инфраструктуры, жилые и нежилые фонды, памятники и другие.

в) по функциональному назначению различают объекты производственного назначения (предприятия промышленности, ремонта, строительства, эксплуатации) и непроизводственного (жилые объекты, административные и социального назначения);

г) объекты муниципального имущества по степени монополизации делятся на объекты, руководство которых сталкивается с конкуренцией коммерческих организации, и объекты, которые являются естественными монополиями (водопроводно-канализационное производство);

д) по критерию распределения собственности между муниципальными юридическими лицами можно выделять такие объекты, которые закреплены на праве хозяйственного ведения и оперативного управления за муниципальными предприятиями, а также казну, в составе которой находятся бюджетные средства, внебюджетные фонды и нераспределенная собственность.

Имущество, которое находится в собственности муниципального образования, разделяется на две основные части. Первая часть закрепляется за муниципальными предприятиями, сюда также входят учреждения на праве

оперативного управления и хозяйственного ведения. Вторая часть имущества, то есть средства местного бюджета и другое муниципальное имущество, которое не закреплено за муниципальными учреждениями и предприятиями, в соответствии со статьей 215 Гражданского кодекса Российской Федерации, составляет казну городского, сельского поселения или другого муниципального образования.

Перечень объектов муниципальной собственности определяется особенностями его социально-экономического развития, размерами территории, а также другими факторами.

Особенность муниципальной собственности заключается в том, что она является в большой степени бюджетопотребляющей. Значительная часть денежных средств местных бюджетов направляется на поддержку объектов муниципальной собственности. При этом доходы от ее использования редко превышают 2,7-4,3% общей суммы доходов муниципальных образований.

На сегодняшний день множество объектов муниципального имущества составляют экономически неэффективные объекты, исходя из этого можно утверждать, что муниципальная собственность не может быть средством дохода муниципальных образований и не является в качестве финансово-экономической основы местного самоуправления, потому большинство объектов муниципального имущества взаимосвязаны с затратами муниципальных образований. Финансово-экономическая основа деятельности органов местного самоуправления – это их финансовые ресурсы[16].

Таким образом, муниципальная собственность, ее наличие – это одно из основных условий эффективного существования муниципального образования. Все формы собственности во всех смыслах взаимосвязаны и взаимообусловлены, а также подчинены в какой-то степени достижению единой цели – удовлетворению интересов граждан.

Они объединены в единую систему, состоящую из элементов, обеспечивающих надлежащее функционирование этой системы.

1.2. Методы управления муниципальной собственностью и нормативно-правовое регулирование управления муниципальной собственностью

В экономической литературе существуют различные подходы к трактовке понятия «управление муниципальной собственностью». Наиболее часто встречающиеся определения данного понятия приведены в таблице 1.

Таблица 1. – Определения понятия управления муниципальной собственностью[30]

| Автор определения | Определение |
|---------------------------------|--|
| 1. Острина И.А. [24, с.45] | Управление муниципальной собственностью – это совокупность эффективных действий собственника или управляющего, которые направлены на сохранение основных качеств объекта собственности или ее приращение |
| 2. Шаломенцев А.Е.Г. [34, с.38] | Управление муниципальной собственностью представляет собой деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления по владению, пользованию и распоряжению объектами муниципальной собственности в целях максимального обеспечения социально значимыми услугами населения муниципального образования и осуществляется в форме принятия нормативно-правовых актов, организации их осуществления и контроля за их исполнением |
| 3. Руднев А.В. [27, с.330] | Управление муниципальной собственностью – это управленческая деятельность в интересах местного сообщества, которая связана с установлением правил, а также условий использования муниципального имущества с учетом общественных ценностей и достижения целей управления |
| 4. Данилова С.В. [11, с.497] | Управление муниципальной собственностью – это совокупность эффективных действий органов местного самоуправления, которые обеспечивают условия реализации всех отношений собственности, сохранение и приращение ее объектов, управление экономическими, экологическими и социальными интересами населения муниципального образования посредством создания муниципальных |

По данным таблицы 1 под управлением муниципальной собственностью следует понимать деятельность, которая направлена на формирование эффективных управленческих решений в отношении объектов муниципальной собственности и субъектов их пользования в целях удовлетворения экономических, социальных и экологических интересов населения соответствующего муниципального образования. Муниципальное управление включает в себя и менеджмент, и маркетинг территории, и стратегическое планирование, и координацию деятельности всех субъектов, которые расположены на территории муниципального образования с целью удовлетворения коллективных интересов и потребностей местного сообщества.

Объектом системы управления муниципальной собственностью является муниципальная собственность, которая расположена на территории муниципального образования или за его пределами: муниципальный жилищный фонд; находящееся в муниципальной собственности недвижимое имущество, в том числе переданное в аренду, пользование, залог и по иным основаниям; муниципальная собственность, закрепленная на праве оперативного управления за муниципальными казенными предприятиями или на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями; объекты имущества, приобретенные муниципальными учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями; иное имущество, приобретенное за счет средств местного бюджета, а также переданное в дар; казенное недвижимое имущество. Отношения по поводу использования муниципальной собственности являются предметом системы управления муниципальной собственностью.

Таким образом, под муниципальным управлением собственностью следует понимать деятельность органов местного самоуправления, которая направлена на удовлетворение общественных интересов. Несмотря на то, что местное самоуправление рассматривается в первую очередь как форма осуществления народом своей власти, в реальной практике подавляющее большинство

вопросов местного значения решается не населением напрямую, а создаваемыми в муниципальных образованиях органами местного самоуправления. В силу этого муниципальное управление осуществляется преимущественно органами местного самоуправления.

Муниципальное образование как юридическое лицо и субъект гражданского права является собственником муниципального имущества. Функции собственника исполняют от его имени представительные и исполнительные органы местного самоуправления, уполномоченные на то Уставом муниципального образования и другими нормативно-правовыми актами [1].

Население муниципального образования, которое передает органам местного самоуправления свои права по владению, пользованию и распоряжению имуществом, является основополагающим субъектом управления муниципальной собственностью. Также субъектом управления являются органы местного самоуправления. Органы местной власти являются представителем интересов населения, проживающего на соответствующей территории муниципального образования. В этой области муниципальные органы власти решают следующие задачи, которые представлены на рисунке 2.

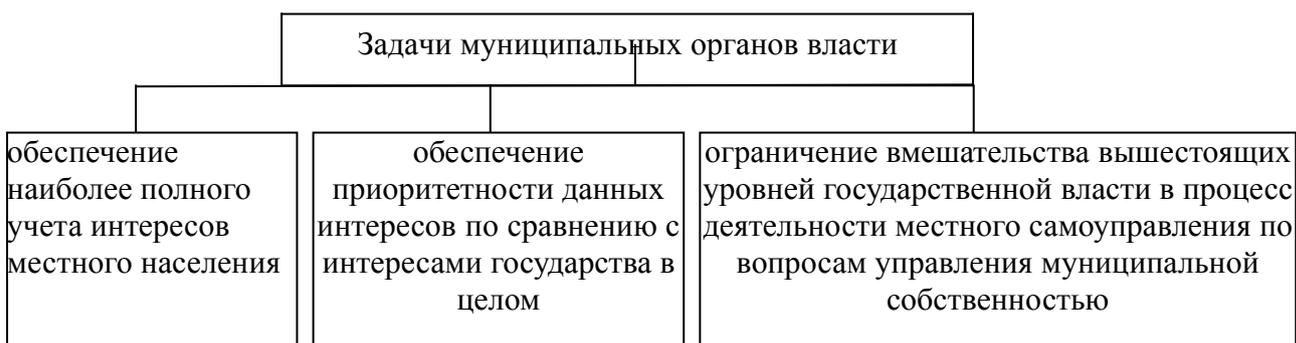


Рисунок 2.- Задачи муниципальных органов власти[22]

Как видно по данным на рисунке 2, основные задачи муниципальных органов власти – осуществлять интересы местного населения на основе приоритетности данных интересов и ограничение вмешательства вышестоящих

уровней государственной власти по вопросам управления муниципальной собственностью.

Органы местной власти в условиях рыночной экономики играют двойственную роль: с одной стороны, они способствуют с помощью издания различных нормативных актов формированию эффективной рыночной среды, с другой – являясь полноправным участником рыночных отношений, обеспечивают выполнение хозяйственных функций, что является главной особенностью системы управления муниципальной собственностью.

Выступая собственником имущественного комплекса муниципального образования, местные органы власти осуществляют выполнение соответствующих функций по управлению данным имуществом посредством комитетов и департаментов, опираясь на требования, предъявляемые общественным характером этого имущества: во-первых, реализация объектов собственности с помощью конкурса; во-вторых, передача коммерческим организациям государственного и муниципального имущества во временное управление.

Средства практической реализации управленческих решений, которые помогают добиваться поставленных перед муниципалитетом целей, являются инструментами управления муниципальной собственностью. Среди инструментов управления выделяют две подгруппы, представленные на рисунке 3.

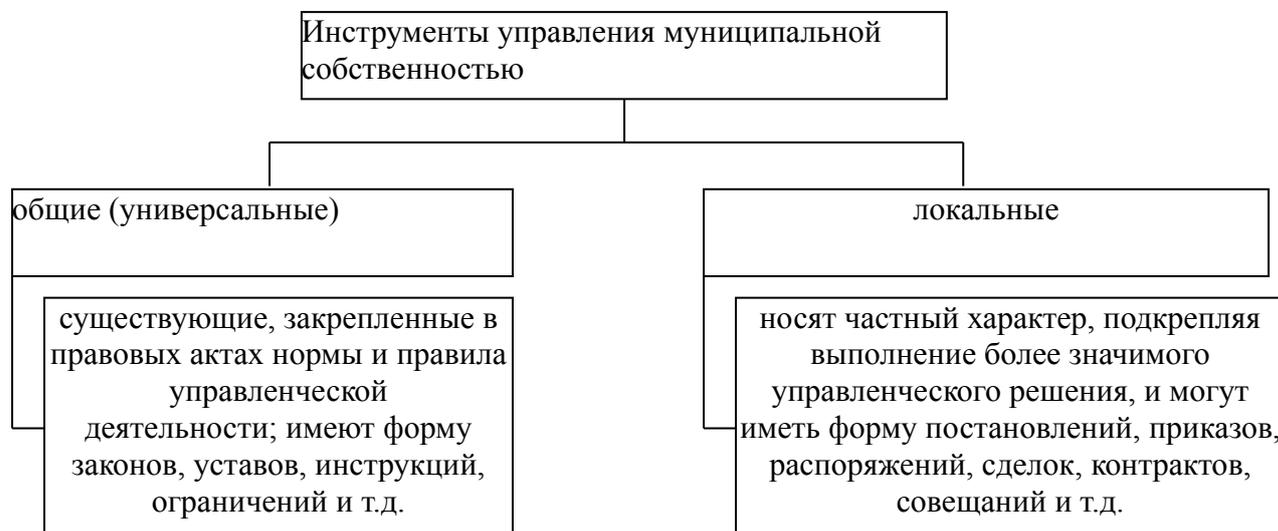


Рисунок 3 Инструменты управления муниципальной собственностью

Эффективное функционирование системы управления муниципальной собственностью возможно при наличии достоверной и полной информации о составе, структуре и состоянии отдельных ее объектов и их комплексов. С этой целью местные администрации создают необходимые информационные системы и устанавливают порядок учета муниципального имущества.

Основные методы управления муниципальным имуществом, которые позволяют органам местного самоуправления принимать обоснованные решения, представлены на рисунке 4.



Рисунок 4– Основные методы управления муниципальным имуществом, позволяющие органам местного самоуправления принимать обоснованные решения

В отношении имущества, которое входит в состав муниципальной собственности, от имени муниципального образования права собственника осуществляют органы местного самоуправления, а в случаях, когда предусмотрены законами субъектов РФ и уставами муниципальных образований, - население непосредственно.

В процессе управления муниципальной собственностью органы местного самоуправления осуществляют общие и конкретные функции управления, в том числе планирование и программирование, маркетинг, мониторинг, аудит, учет, контроль, оценку.

Информационная открытость и публичность работы органов власти является основополагающим условием нормального функционирования современных отношений между гражданами и властными структурами, за счет чего обеспечивается экономическая эффективность деятельности. Также информационная открытость органов власти способствует борьбе с коррупцией во властных структурах как одной из главных сдерживающих сил цивилизованного и нормального развития современного общества.

В соответствии с пунктом 1 статьи 131 Конституции Российской Федерации муниципальной собственностью управляют органы местного самоуправления. Перечень органов местного самоуправления закреплен в Федеральном законе №131. К ним отнесены представительный, исполнительно-распорядительный органы, глава муниципального образования, контрольный орган и другие, предусмотренные уставом муниципального образования органы.

Главенствующее положение в системе органов занимает представительный орган местного самоуправления. Это обусловлено тем, что именно представительный орган обладает исключительной компетенцией по управлению муниципальной собственностью. Такой вывод вытекает из части 10 статьи 35 Федерального закона №131. Правовая норма названной статьи устанавливает, что к исключительной компетенции представительного органа относится «определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности». Представительный орган принимает, таким образом, стратегическое решение по организации управления муниципальной собственностью. Следует заметить, что в данной статье термины «управление» и «распоряжение» закон употребляет как отдельные, а не одно порядковые явления.

Представительный орган осуществляет следующие организационные и правовые способы для использования муниципальной собственности:

а) организует изучение состояния объектов муниципальной собственности производственной и бюджетной сферы, выявляя прибыльные и убыточные предприятия в целях формирования концепции управления. Утверждает эту концепцию;

б) организует процесс по разработке плана развития, содержания и использования объектов муниципальной собственности;

в) обеспечивает проведение мероприятий по обсуждению проекта плана управления муниципальной собственностью среди населения и работников

муниципальной сферы в комитетах и комиссиях самого представительного органа;

г) организует проверки по содержанию муниципального имущества и его использованию, формулирует выводы и предложения, нацеленные на повышение эффективности использования имущества и его содержания;

д) заслушивает отчеты исполнительно-распорядительных и контрольных органов, должностных лиц о состоянии и эффективности объектов муниципальной собственности;

е) организует подготовку реестра объектов муниципальной собственности, их государственную регистрацию;

ж) организует работу по проведению инвентаризации муниципального имущества совместно с комиссиями, а также исполнительно-распорядительным органом и контрольным органом.

По всем этим и другим вопросам представительный орган принимает решения, имеющие нормативный характер. То есть вся организационно-практическая деятельность закрепляется нормами, принимаемыми на сессиях представительного органа. Из этого вытекает, что деятельность представительного органа имеет организационно-правовой характер. Здесь и фактические действия, выраженные в подготовке вопросов, проведении проверок, инвентаризации и юридические, заключающиеся в принятии правовых актов на местном уровне представительным органом[9].

Исполнительно-распорядительный орган осуществляет исполнительно-распорядительную деятельность по выполнению принятых решений представительным органом. Он осуществляет оперативное управление имуществом путем организационных мер и путем принятия решений во исполнение нормативных актов представительного органа.

На практике в подготовке всех перечисленных выше решений, как правило, принимает участие исполнительный орган, так как все они требуют определенных знаний и навыков, которыми не всегда владеют депутаты

представительного органа. Кроме того, эта работа требует финансовых обоснований, что могут выполнить далеко не все депутаты. Сложившаяся практика свидетельствует, что вначале проекты таких документов формирует администрация, обсуждает их, а затем выносит на рассмотрение и утверждение представительного органа с обоснованным заключением.

Проекты планов и программ разрабатываются совместными усилиями представительных и исполнительно-распорядительных органов на основе предварительного изучения и анализа инфраструктуры территории муниципального образования. В планах и программах формируются разделы о развитии муниципальной собственности, об улучшении ее содержания и наиболее эффективном использовании. В таких документах предусматривается строительство новых объектов производственного и социально-культурного назначения, физкультурно-оздоровительных комплексов и т.д., капитальный и текущий ремонт объектов муниципальной собственности, передача в аренду, приватизация. Планы и программы утверждаются решением представительного органа. В них определяются исполнители, сроки исполнения, контролирующий орган и денежные средства для выполнения работ. Эти планы можно назвать планами социально-экономического развития либо планами стратегического развития муниципального образования.

Нормативно-правовая и законодательная база, которые регулируют вопросы, касающиеся муниципальной собственности, могут быть разделены на несколько основных блоков[19]:

- формирование муниципальной собственности;
- управление муниципальной собственностью, жилищным фондом, земельными ресурсами;
- приватизация муниципальной собственности.

Вопросы, которые касаются муниципальной собственности, регулируются Конституцией Российской Федерации. Конституция Российской Федерации определяет основные экономические условия функционирования местного

самоуправления, гарантируя его права. Особенность этого выражения, прежде всего, определяется в равной правовой защите и признании муниципальной собственности вместе с остальными формами собственности, а именно государственной и частной. Органы местного самоуправления вправе владеть, пользоваться и распоряжаться муниципальной собственностью, в том числе самостоятельно управлять ею.

Положения Конституции Российской Федерации развивает Гражданский кодекс Российской Федерации, отмечая, что права собственника муниципального имущества, а именно владение, пользование и распоряжение принадлежат городским, сельским, а также иным муниципальным образованиям, в пределах которых осуществляется местное самоуправление.

На федеральном уровне базовым законодательным актом является Федеральный закон от 6 октября 2003 года. №131 «Об общих принципах

организации местного самоуправления в Российской Федерации», который в соответствии с Конституцией устанавливает общие правовые, организационные, а также территориальные и экономические принципы организации местного самоуправления, где определяются его государственные гарантии.

В муниципальное имущество в соответствии с Федеральным Законом №131 входят[17]:

- имущество, которое предназначено для решения вопросов местного значения, установленных Федеральным законом №131, а также вопросы, перечисленные в статье 50 части 2-4 Федерального закона;

- имущество, которое предназначено, чтобы осуществлять отдельные государственные полномочия, переданные органам местного самоуправления, в тех случаях, которые установлены федеральными законами, а также законами субъектов Российской Федерации;

- имущество, которое предназначено, для того, чтобы обеспечить деятельность органов местного самоуправления, должностных лиц, служащих и

работников муниципальных учреждений и предприятий в соответствии с нормативными правовыми актами представительных органов муниципального образования.

В тех случаях, когда у муниципальных образований возникает право собственности на имущество, которое не входит в состав имущества муниципального образования, это имущество подлежит изменению либо изъятию (часть 5 статья 50 Федерального закона №131). Изменение – это фактически приведение имущества в «предназначенное» состояние, для того чтобы решить вопросы местного значения.

В части 4 и 5 статьи 50 Федерального закона №131 также определяются, сроки, и порядок сказанного выше изъятия имущества устанавливаются федеральным законом. Законом, который определяет порядок изъятия, является федеральный закон от 21 декабря 2001 года №178 «О приватизации государственного и муниципального имущества». Предельный срок изъятия установлен Федеральным законом №131 в пункте 8 части 4 статьи 85 от 1 января 2009 года, согласно принятым Государственной думой закона. Но при этом не установлены правовые последствия нахождения «ненадлежащего» имущества в муниципальной собственности после 1 января 2009 года[14].

Возникновение, прекращение, осуществление, права муниципальной собственности, учет имущества, подтверждается Федеральным законом №131 статей 50. Отдельного законодательства по этому поводу нет. По отношению к передаваемой собственности, некоторая часть правоотношений регулируется Федеральным Законом статьей 154 пунктом 11 №122 от 22 августа 2004 года

«О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации , в связи с принятием федеральных законов «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об общих принципах организации законодательных, представительных и исполнительных органов

государственной власти субъектов Российской Федерации», а также «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

В Федеральном законе 122 установлены основания возникновения права муниципального образования на собственность, предоставляемые Российской Федерацией и ее субъектами, что является решением Правительства Российской Федерации, а также исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации. Данные решения являются причиной, чтобы прекратить права муниципального образования на предоставляемое Российской Федерацией и субъектами федерации имущество муниципального образования.

Важный аспект это разделение собственности на государственную, субъектов Российской Федерации и муниципальную. В России до 1991 года действовали лишь два вида собственности, такие как личная и государственная собственность. Первая составляла малую долю от государственной собственности. Самые первые напоминания муниципальной собственности были представлены в федеральном законодательстве в 1991 году (законы: «О собственности в СССР», «О местном самоуправлении», «О предприятиях и предпринимательской деятельности» и другие, которые утратили силу). Разделение государственной собственности на такие уровни, как федеральный, субъектов федерации и муниципальный осуществлялась в соответствии с Постановлением Российской Федерации от 27 декабря 1991 года №3020-1. По отношению ко всем трем уровням собственности в 1992 году была осуществлена массовая приватизация, которая завершилась 1 июля 1994 года, срок продлен 2009 году до 2018 года[27].

Таким образом, одной из составляющих качеств эффективного использования муниципальной собственности является правовое регулирование ее деятельности. Это взаимосвязано с принципами организации власти, которые не допускают произвольного приспособления и осуществления полномочий должностными лицами. Важным аспектом является регламентация

вопросов по использованию, распоряжению собственностью, в связи с тем, что ее публичный характер требует согласования разных позиций, а также интересов по применению имущества. Правовая основа муниципальной собственности – это федеральные и муниципальные правовые акты, которые регулируют вопросы владения, пользования, распоряжения, управления муниципальным имуществом.

1.3. Параметры оценки эффективности управления муниципальной собственностью

Важнейшим вопросом в контексте анализа процесса использования муниципальной собственности является вопрос, связанный с исследованием форм и методов использования имущества, находящийся в собственности муниципальных образований. В целях более объективного изучения данной проблемы необходимо остановиться на анализе основных категорий. Под «имуществом» в целом в экономической науке понимается: во-первых, материальные ценности, вещи, находящиеся во владении юридических и физических лиц; и во-вторых, имущественные права и обязанности юридических и физических лиц. Исходя из данного определения и опираясь на функционально - целевой метод исследования, можно предложить следующее определение категории «муниципальное имущество»[18].

Муниципальное имущество представляет собой совокупность материальных и нематериальных активов предприятия, организаций и определенных объектов, являющиеся муниципальной собственностью, расположенных на территории муниципального образования.

Эффективное использование муниципальной собственности выступает одним из важнейших направлений экономической политики муниципального образования, эффективная реализация которого является залогом успешной деятельности органов и должностных лиц местного самоуправления, то есть

владение, пользование, распоряжение объектами муниципальной собственности, в целях извлечения полезных свойств ее объектов.

Местная администрация для эффективного использования муниципальной собственности используют разные методы, такие как, организационно-распорядительные и экономические. К организационно-распорядительным относят[24]:

- создание нового муниципального предприятия;
- заключение контракта с руководством муниципальных предприятий;
- договора прав на имущество;
- вписывание доли в уставный капитал акционерных обществ;
- предоставление имущества на баланс, а также списание;
- лизинг либо аренда;
- предоставление ипотеки и передача в залог;
- управление на доверительной основе;
- экспроприация;
- разгосударствление муниципальных предприятий. Ко второй группе относят:
- муниципальные заказы, дотации;
- нормативные отчисления в городской бюджет от выручки муниципальных предприятий;
- установление платежных норм за пользование муниципальной собственностью;
- налогообложение на местном уровне, экономические штрафы, запреты.

При использовании муниципальной собственности субаренда и аренда находятся в особом месте. Доходы от сдачи муниципального имущества в аренду являются источником дохода местных бюджетов, из-за этого

управление муниципальным имуществом не говорит о ее продаже по самой высокой цене.

В области использования имущества цель муниципальной политики – получать максимальный эффект от ее применения. Данный эффект может быть получен в денежной форме путем извлечения пользы. Муниципальная собственность, которая не принесла экономического эффекта приватизируется.

Цели использования муниципальной собственности[20]:

- укреплять материально-финансовую основу городского поселения;
- совершенствование муниципальной собственности, для социально-экономического развития муниципального образования;
- создавать условия эффективного пользования муниципальной собственностью;
- на территории муниципального образования привлекать инвестиции и стимулировать предпринимательскую активность;
- организовать единый порядок управления;
- обеспечить обязательства городского поселения по гражданско-правовым сделкам;

Задачи по использованию и распоряжению муниципальной собственности:

- сохранять муниципальное имущество;
- привлекать в бюджет городского поселения дополнительные средства;
- определять, применять надежные способы пользования имуществом;
- контролировать сохранность и по целевому назначению использовать муниципальную собственность;
- осуществлять функций по предоставлению услуг населению, которые отнесены к полномочиям муниципального образования. Эффективность – это результативность функционирования системы и процесса управления как взаимодействия управляемой и управляющей систем, то есть интегрированный

результат взаимодействия компонентов управления. Эффективность показывает, в какой мере управляющий орган реализует цели, достигает запланированных результатов.

Расчет размера платы за аренду муниципальной собственности регламентируется Приложением к решению Городского Совета от 12 мая 2006 года №12/9 (приложение А. 1).

Таким образом, главная цель использования муниципальной собственности – это извлечение прибыли, прием финансовых средств, которые задействованы в участии формирования прибыльной части бюджета. Передача муниципального имущества различным организациям для использования на условиях договора аренды является одним из важнейших видов непосредственной хозяйственной деятельности муниципалитетов – надежным источником пополнения местного бюджета и действенным инструментом экономического развития территории.

Управление и эффективное использование муниципальной собственности осуществляют представительные, исполнительно-распорядительные и контрольные органы. В отдельных городах эти функции осуществляют комитеты имущественных отношений (Астрахань). При этом компетенция по использованию муниципальной собственности, как правило, разграничена. Наиболее удачно это сделано в Уставах городов Красноярска и Хабаровска. В Уставе Красноярска сформулирована отдельная статья 65, которая так и названа «Управление городской собственностью». Статья разделена на две части. В первой части определена компетенция представительного органа местного самоуправления. Он определяет порядок использования и распоряжения городской собственностью, т.е. решает стратегическую задачу по использованию имущества. В этих целях представительный орган[25]:

- устанавливает разграничение функций между органами, уполномоченными управлять городской собственностью;
- устанавливает порядок и условия приватизации городской

собственности;

- определяет режим использования городской казны;
- устанавливает порядок управления и распоряжения городскими землями;
- определяет порядок создания, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и учреждений;
- осуществляет правовое регулирование иных вопросов, предусмотренных действующим законодательством и уставом.

Нормативный акт имеет открытый характер, это означает, что при определенных условиях представительный орган может взять на себя и другие функции. Во второй части статьи 65 Устава города Красноярск закреплена компетенция исполнительно-распорядительного органа – администрации. Руководствуясь Уставом и решениями представительного органа, администрация города осуществляет следующие управленческие действия[21]:

- передает объекты городской собственности во временное или постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждает их, а также совершает с ними иные сделки;
- определяет условия использования приватизированных или переданных в пользование объектов городской собственности и контролирует их исполнение;
- создает и ликвидирует муниципальные предприятия и учреждения, назначает и освобождает от должности их руководителей;
- формирует и использует городскую казну;
- принимает решения об использовании земельных участков, расположенных на территории города;
- составляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством и Уставом. Нормативный акт имеет открытый характер, что

дает возможность решать и иные задачи, не отнесенные к исключительной компетенции представительного органа.

В Уставе города Хабаровска предусмотрена также отдельная статья 48 об управлении объектами муниципальной собственности. Однако в ней установлена только компетенция администрации города как исполнительно-распорядительного органа. Администрация осуществляет управление муниципальной собственностью в порядке, предусмотренном городской Думой Хабаровска. Управление осуществляется через структурные подразделения исполнительно-распорядительного органа. Администрация вправе[29]:

а) передавать на договорной основе объекты муниципальной собственности во временное или постоянное пользование физическим и юридическим лицам, отчуждать, передавать в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом в порядке, установленном федеральными законами, краевыми законами, нормативными правовыми актами городской Думы;

б) осуществлять контроль над использованием объектов муниципальной собственности;

в) выполнять программу приватизации муниципального имущества, утвержденную городской Думой;

г) защищать имущественные права в соответствии с действующим законодательством;

д) производить вклады в уставные капиталы организаций в соответствии с действующим законодательством;

е) участвовать в создании организаций для осуществления полномочий по решению вопросов местного значения.

Здесь очевидны свои особенности по использованию муниципальной собственности. Отдельной статьей выделена компетенция администрации. Что касается компетенции представительного органа по управлению муниципальной собственностью, то она установлена в статье 25 Устава

о полномочиях городской Думы. Вопросы управления имуществом отнесены к исключительной компетенции городской Думы. Однако они сформулированы как стратегические права, обязанности и предметы ведения. Городская Дума определяет порядок использования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности; определяет порядок принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и учреждений и так далее. То есть представительный орган устанавливает стратегические направления деятельности для всех остальных участников правоотношений по управлению имуществом.

Необходимо отметить также и то момент, что одна из важных задач управления муниципальной собственностью – это повышение эффективности управления муниципальной собственностью. Экспертное исследование существующих систем оценки эффективного использования муниципальной собственности на примере таких городов, как Ульяновск, Красноуральск и Архангельск. Данные муниципальные образования показали, что более доступная и приемлемая система оценки осуществляется в городе Архангельск.

«Система показателей оценки эффективности использования и управления муниципальным имуществом, принадлежащий на праве собственности муниципальному образованию город Архангельск» от 28 мая 2019 г. №367. Данная система необычна тем, что здесь представлена четко структурированная таблица показателей, которая охватывает полный спектр объектов муниципальной собственности, позволяющее оценить эффективность ее использования (приложение В).

Муниципальные учреждения муниципального образования город Архангельск представляют информацию, необходимую для проведения оценки, соответствующему отраслевому органу мэрии города Архангельска, осуществляющему функции учредителя учреждений[24]:

- по ежеквартальным показателям – в течение 20 рабочих дней после окончания отчетного квартала;

- по ежегодным показателям – не позднее первого августа текущего финансового года.

Отраслевые органы мэрии города Архангельска в течение десяти рабочих дней обобщают информацию, полученную от подведомственных им организаций, и предоставляют сводную информацию в департамент муниципального имущества мэрии города. Департамент муниципального имущества мэрии города Архангельска проводит оценку эффективности использования и управления муниципальным имуществом в соответствии с представленной информацией, указанной в пункте 3.2 настоящей системы показателей оценки эффективности использования и управления муниципальным имуществом муниципального образования город Архангельск, по результатам рассмотрения готовит заключение и направляет для ознакомления курирующим заместителям мэра города в соответствии с отраслевой принадлежностью. В случае выявления неэффективного использования имущества департамент муниципального имущества мэрии города Архангельска направляет заключение заместителю мэра города по вопросам экономического развития и финансам для принятия соответствующих решений:

- по ежеквартальным показателям – в течение 30 рабочих дней после окончания отчетного квартала;

- по ежегодным показателям – не позднее первого сентября текущего финансового года.

Таким образом, сравнительный анализ субъектов Российской Федерации по использованию муниципальной собственности дает основания сделать вывод, что каждый орган местного самоуправления должен заниматься решением строго определенного круга задач по использованию муниципального имущества без дублирования компетенции и нести за это ответственность. Оценка использования и управления муниципальным имуществом, повысит эффективность распоряжения муниципальным

имуществом, увеличения доходов от использования муниципального имущества.

На основании вышеизложенного можно сказать, что муниципальная собственность представляет собой особую форму собственности со специфической структурой субъектов и объектов, присущими только ей характеристиками и противоречиями.

2. ОЦЕНКА УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ (НА ПРИМЕРЕ АДМИНИСТРАЦИИ МУРАШИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА)

2.1 Характеристика социально-экономического состояния муниципального образования "Мурашинский муниципальный округ"

Мурашинский муниципальный округ находится в северо-западной части Кировской области, граничит с четырьмя районами области: Опаринским, Орловским, Юрьянским и Даровским, а также с Республикой Коми. Площадь муниципального образования – 3416 кв.км. Административный центр Мурашинского муниципального округа – город Мураши.(рисунок 5).



Рисунок 5-Карта муниципального образования "Мурашинский муниципальный округ"

Таблица 2 -Характеристика муниципального образования "Мурашинский муниципальный округ"

| | | |
|--|---|--------------|
| Административный центр | - | город Мураши |
| Территория, кв. км | - | 3416 |
| Расстояние до города Кирова, км | - | 118 |
| Количество населенных пунктов | - | 37 |
| Количество административно-территориальных единиц и населенных пунктов: | | |
| города | - | 1 |
| поселки городского типа | - | 0 |
| поселки | - | 10 |
| села | - | 3 |
| деревни | - | 23 |
| иные сельские населенные пункты | - | - |
| Количество и статус муниципальных образований: | | |
| муниципальный округ | - | 1 |

Климат холодный и влажный с хорошо выраженными временами года. Лето короткое, безморозный период небольшой продолжительности (в среднем 100 дней). Первые заморозки чаще всего бывают в середине сентября. Средняя дата последних заморозков 25 мая. Продолжительность периода с температурами выше +10 в среднем равна 110-115 дням. Среднее число дней с устойчивым снежным покровом около 160. Высота снежного покрова 50-60. Увлажнение избыточное. Среднегодовое количество осадков - 624 мм. Территория округа располагается в подзоне средней тайги. Большую часть территории покрывают леса. Господствующим типом лесов являются ельники - черничники, ельники-долгомошники, ельники- травяные с развитым подлеском. Примесью к хвойным породам служат осина и берёза. Широколиственные деревья полностью отсутствуют.

Благодаря обширности лесных участков животный мир богат и разнообразен. На территории поселения ведутся лесозаготовительные работы. Земледелие носит очаговый характер. Короткое лето, низкое плодородие почв не позволяет выращивать большинство сельскохозяйственных культур.

Территория округа покрыта очень густой сетью реки небольших речек. По границе с Даровским районом протекает река Молома (приток Вятки). Она имеет очень много притоков, которые находятся на территории округа. Наиболее крупные из них: Шубрюг, Черная, Кузюг, Боровица. По восточной части территории округа протекает река Великая, также имеющая ряд притоков. Воды рек относятся к водам с малой минерализацией (от 200 до 500 мг на 1 л воды). Вода большую часть года мягкая и лишь при низких уровнях зимой и в межень переходит в умеренно-жесткую. Окисляемость (количество кислорода в одном литре воды) повышается в весеннее половодье, достигая 17-22 миллиграммов кислорода на литр.

Также на территории имеются озера и пруды. В границах муниципального образования их количество составляет – 155 единиц, общая площадь 104 га. Однако местонахождение водоемов не позволяет их в полной мере использовать в организации отдыха и туризма. На водоемах развито любительское рыболовство и охота.

Наибольший вклад в формирование экономики округа вносят обрабатывающие предприятия и предприятия лесного комплекса.

Структура экономики Мурашинского муниципального округа представлена следующими отраслями – промышленность 60 %, лесное хозяйство – 19,6 %, оптовая и розничная торговля – 16 %, транспорт и связь – 3 %, прочие – 1,4 %.

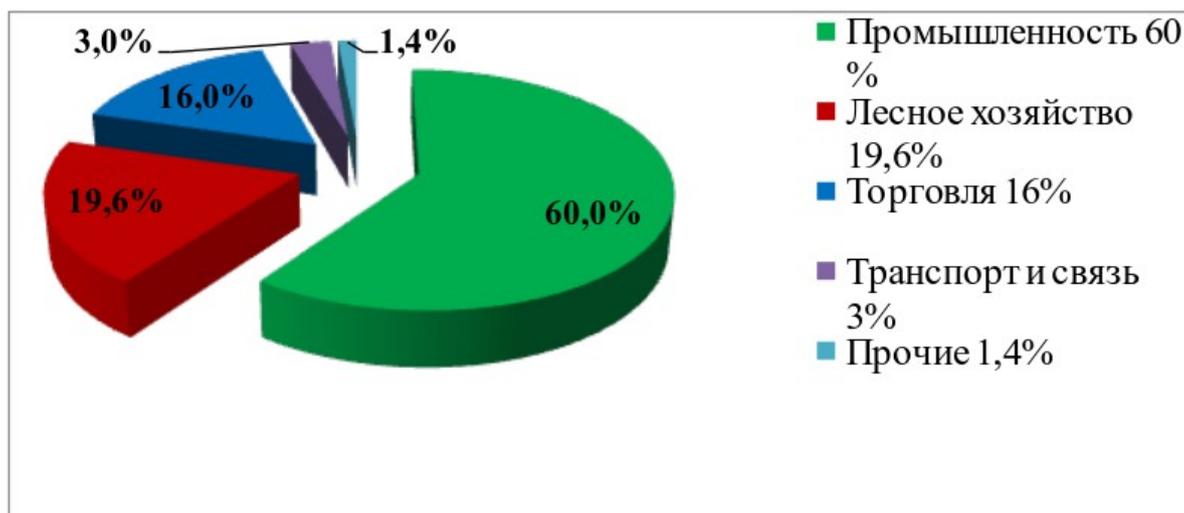


Рисунок 6- Структура экономики Мурашинского муниципального округа

Промышленное производство в муниципальном образовании представлено такими крупными предприятиями как ООО «Мурашинский фанерный завод», филиал ООО «УРАЛХИМ-ТРАНС» - вагонное ремонтное депо Мураши, ООО ЛЗК «Лунвож», а также предприятиями малого бизнеса.



Рисунок 7- Промышленное производство в муниципальном образовании

В структуре промышленной продукции муниципального образования наибольший удельный вес (97,3 %) занимают обрабатывающие производства.

Основная продукция – пиломатериалы, большеформатная фанера, ламинированная фанера, топливные гранулы (пеллеты), топливная щепа, хлебобулочные изделия, ремонт железнодорожных вагонов.

В 2021 году отгружено товаров собственного производства, выполненных работ, оказанных услуг собственными силами по видам экономической деятельности по полному кругу предприятий на сумму 2144,0 млн.рублей, в том числе по разделу «Обработка древесины и производство изделий из дерева - 1905,0 млн.руб.

2.2. Анализ системы управления муниципальной собственностью (на примере Администрации Мурашинского муниципального округа)

Исполнительно-распорядительным органом Мурашинского муниципального округа является администрация Мурашинского муниципального округа, осуществляющая полномочия собственника имущества, приватизацию, распоряжается и управляет земельными ресурсами и муниципальным имуществом.

Администрация Мурашинского Муниципального округа Мурашинский р-н, г Мураши, ул К.Маркса, д. 28 зарегистрирована 30.11.2021 регистратором Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 14 по Кировской области. Руководитель организации: глава мурашинского муниципального округа Рябинин Сергей Иванович.

Основным видом деятельности является [Деятельность органов местного самоуправления муниципальных округов](#). Организации АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ МУРАШИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ присвоены ИНН 4318004847, ОГРН 1214300010319, ОКПО 51548356.

«Управление» - это структурное подразделение Администрации.

Основная цель деятельности Управления – это укрепление экономической

основы муниципального образования «Мурашинский муниципальный округ» следующим образом:

- эффективное владение, пользование, распоряжение объектами муниципальной собственности;
- приватизации муниципального имущества;
- участие в совершенствовании рынка недвижимости, ценных бумаг;
- увеличение дохода города от коммерческого использования объектов муниципальной собственности;
- сохранение, воспроизводство и увеличение объектов муниципальной собственности.

В соответствии с предоставленными на управление задачами осуществляются следующие функции:

- методическое руководство и координация деятельности муниципальных унитарных предприятий, муниципальных казенных предприятий, муниципальных учреждений, муниципальных автономных и казенных учреждений и иных организаций муниципального округа по вопросам, связанным с регулированием земельных и имущественных отношений;
- создание и обеспечение функционирования системы учета муниципального имущества, земельных участков города и контроль использования;
- ведение Реестра муниципальной собственности города;
- управление и распоряжение муниципальным имуществом, принятие решения о сдаче муниципального имущества в аренду, передаче в залог, доверительное управление, безвозмездное пользование и иные формы пользования;
- осуществление контроля за полным и своевременным поступлением средств от продажи, аренды муниципального имущества, земельных участков,

части чистой прибыли муниципальных унитарных предприятий, а также иного использования муниципального имущества;

- закрепление муниципального имущества на праве оперативного и хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями и учреждениями и изъятие излишнего, неиспользуемого или используемого не по назначению имущества;

- подготовка проектов муниципальных правовых актов о предоставлении земельных участков юридическим и физическим лицам на праве аренды, срочного безвозмездного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, собственности;

- участие в создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий, ликвидации муниципальных учреждений, согласование проектов о создании и реорганизации муниципальных учреждений;

- разработка проектов муниципальных правовых актов по вопросам учета, управления, распоряжения, приватизации муниципального имущества, управления земельными участками;

- разработка проекта Прогнозного плана приватизации муниципального имущества. Осуществление мероприятий по приватизации муниципальных унитарных предприятий и иных объектов, находящихся в муниципальной собственности и использования муниципального имущества и земельных участков. Контроль за полным и своевременным поступлением доходов.

Управление для осуществления своих функций имеет право:

- в установленном порядке готовить правоприменительные акты по вопросам учета, управления, распоряжения, приватизации муниципального имущества, в том числе земельными ресурсами, ценными бумагами, контроль над использованием муниципального имущества;

- направлять предложения в повестку дня собраний акционеров и совета директоров акционерных обществ с долей муниципального образования в уставных капиталах, осуществлять контроль их проведения;

- готовить предложения по изъятию в установленном законодательством порядке муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения и оперативного управления;

- заключать по доверенности сделки, нести обязанности;

- запрашивать в установленном порядке у государственных органов, органов местного самоуправления, организаций информацию, необходимую для осуществления возложенных на него функций.

Обязанности Управления:

- осуществлять эффективное управление муниципальной собственностью и земельными ресурсами, без нанесения ущерба экономическим интересам муниципального образования в пределах своей компетенции;

- предоставлять в правоохранительные органы материалы, в которых указаны нарушения законодательства в сфере владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью, по вопросам связанные с земельными отношениями;

- подготавливать проекты муниципальных правовых актов;

- предоставлять информацию налоговым органам, о земельных участках признанные объектами налогообложения в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- по исполнительным листам производить судебные решения.

«Администрация Мурашинского муниципального округа» проводит анализ использования муниципальной собственности муниципального образования «Мурашинский муниципальный округ». Объем муниципального имущества муниципального образования «Мурашинский муниципальный округ», представлен на (рисунке 8):

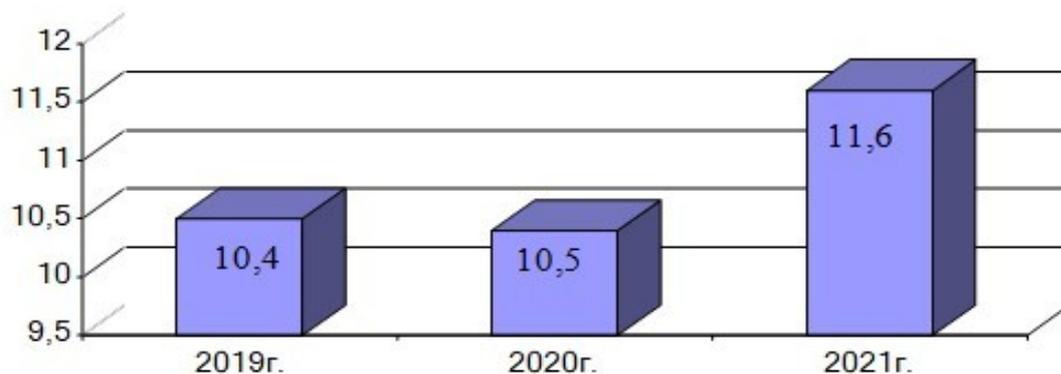


Рисунок 8 - Объем муниципального имущества муниципального образования «Мурашинский муниципальный округ» за 2019-2021 гг., млрд. руб.

Объем муниципального имущества в 2021 году составляет 11 млрд. 600 млн. руб., в 2020 году – 10,5 млрд. руб., в 2019 году – 10,4 млрд. руб.. Как показывает динамика показателей, каждый год в структуре собственности муниципального образования происходят изменения объемов муниципального имущества, такая ситуация связана с приемом и закреплением имущества, списанием и продажей муниципального имущества, безвозмездным использованием и арендой.

Основными источниками пополнения объема муниципального имущества являются имущество, переданное из Кировской области и имущество, безвозмездно принятое от иных форм собственности. Анализ, принятого имущества Администрацией Мурашинского муниципального округа указан в (таблице 3).

Таблица 3 - Динамика изменения сумм имущества, принятых Администрацией Мурашинского муниципального округа, млн. руб.

| Источник пополнения | 20 | 20 | Абс. изм. | О тн. | 202 | А бс. | Отн. изм. % |
|---------------------|----|----|-----------|-------|-----|-------|-------------|
| | | | | | | | |

| имущества | 19г. | 20г. | | изм., % | 1г. | изм. | |
|--|-------|-------|-------|------------|--------|--------|-------|
| Переданное имущество из КО | 181,0 | 417,6 | 236,6 | 130,7 | 2200 | 1782,4 | 426,8 |
| Имущество, переданное от иных форм собственности | 21,3 | 13,2 | -8,1 | -38,0 | 93,8 | 80,6 | 610,6 |
| Итого | 202,3 | 430,8 | - | - | 2293,8 | - | - |

В 2019 году муниципальная собственность пополнилась на 181 млн. руб. Из областной собственности принято 2 объекта недвижимости, 8 единиц транспортных средств и движимое имущество для учреждений спорта, культуры, образования, молодежи.

В 2020 году была проведена работа по приему из Кировской области в муниципальную собственность имущества на 417,5 млн. руб., подписано 36 актов приема-передачи имущества (здания детских садов, транспорт, спортивный инвентарь, литература и иное движимое имущество).

За 2021 год принято имущества на 2 млрд. 200 млн. руб., подписано 67 актов приема-передачи имущества: 8 зданий детских садов, 2 здания учреждения культуры – многофункциональные центры, 8 единиц транспортных средств, 4 универсальные спортивные площадки.

По данным анализа сумма имущества, переданного из Кировской области за 2019-2020 гг. увеличилась на 236,6 млн. руб., за 2020-2021 гг. увеличилась на 1782,4 млн. руб. Относительное изменение суммы имущества, переданного из Кировской области, за 2019-2020 гг. увеличилось на 130,7 %, за 2020-2021 гг.

увеличилось на 426,8 %. (рисунок 9):

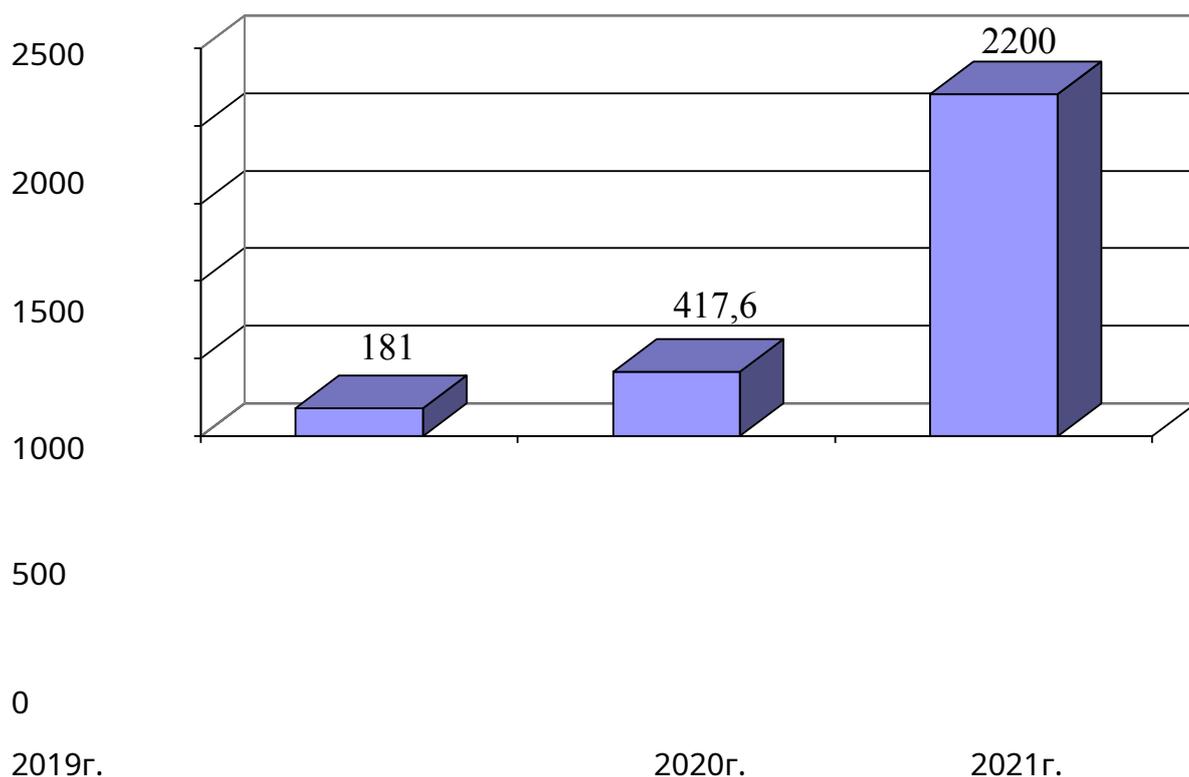


Рисунок 9 - Сумма имущества переданного из Кировской области в муниципальную собственность, 2019-2021 гг., млн. руб.

Имущество, принятое из областной собственности растет, за счет президентских и областных программ. От сторонних организаций на безвозмездной основе в 2019 году приняты объекты городской инфраструктуры на сумму 21,3 млн. руб. В 2020 году от иных форм собственности принято имущество на сумму 13,2 млн. руб. (объекты инженерной инфраструктуры приобретено здание детского сада с земельным участком). От организаций и предприятий различной организационно-правовых форм собственности безвозмездно приняты объекты инженерной инфраструктуры на сумму 93,8 млн. руб. (сети ливневой канализации, водоснабжения, водоотведения, наружное освещение, дороги).

Имущество, переданное от иных форм собственности за 2019-2021 гг., уменьшилось на 8,1 млн. руб., за 2020-2021 гг. увеличилось на 80,6 млн. руб.

Относительное изменение суммы имущества, переданное от иных форм собственности, за 2019-2020 гг. уменьшилось на 38,0%, за 2020-2021 гг. увеличилось на 61,6% (рисунок 10).

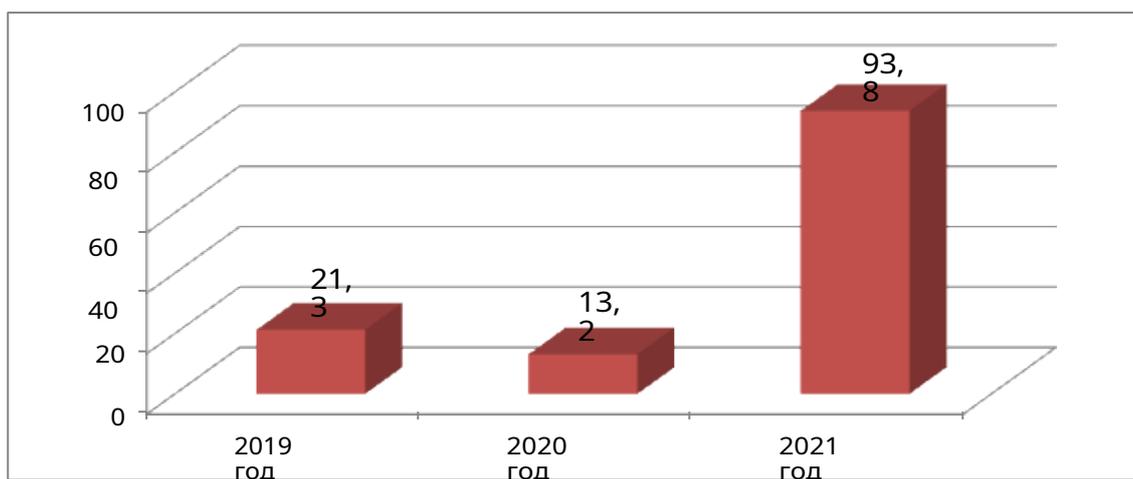
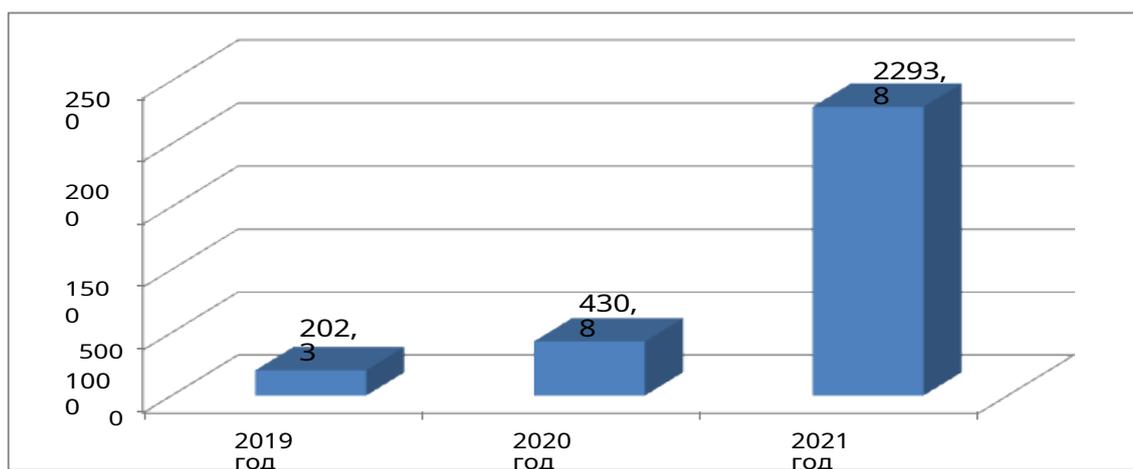


Рисунок 10 - Сумма безвозмездно принятого имущества от иных форм собственности в 2019-2021 гг., млн. руб.

Предприятия и организации предоставляют муниципалитету то имущество, которое они не используют, у муниципалитета наоборот есть



потребность в данных оснащениях, за счет этого происходит поступление имущества от иных форм собственности. Сколько итого принято имущества в муниципальную собственность муниципального образования «Мурашинский муниципальный округ», представлено на следующем рисунке (рисунке 11):

Рисунок 11 - Имущество, принятое в муниципальную собственность из Кировской области и от иных форм собственности млн. руб.

Таким образом, имущество, принятое в муниципальную собственность из Кировской области и от иных форм собственности с каждым годом увеличивается, по отношению к 2019 году в 2020 году объем принятого имущества на 47% больше, 2021 году по отношению к 2020 году объем имущества принятого в муниципальную собственность увеличился на 187%.

Имущество, принятое из Областной собственности растет за счет президентских и областных программ. По данным программам осуществляется оснащение движимого имущества, закупаются транспортные средства и другие принадлежности для муниципальной собственности. Помимо пополнения муниципального имущества имеет место выбытие из муниципальной собственности объектов состава имущества, таких, как здания, сооружения, недвижимое и движимое имущество и т.д. Сумма вышедшего имущества представлена на следующем рисунке (рисунок 12) и в (приложение Б):

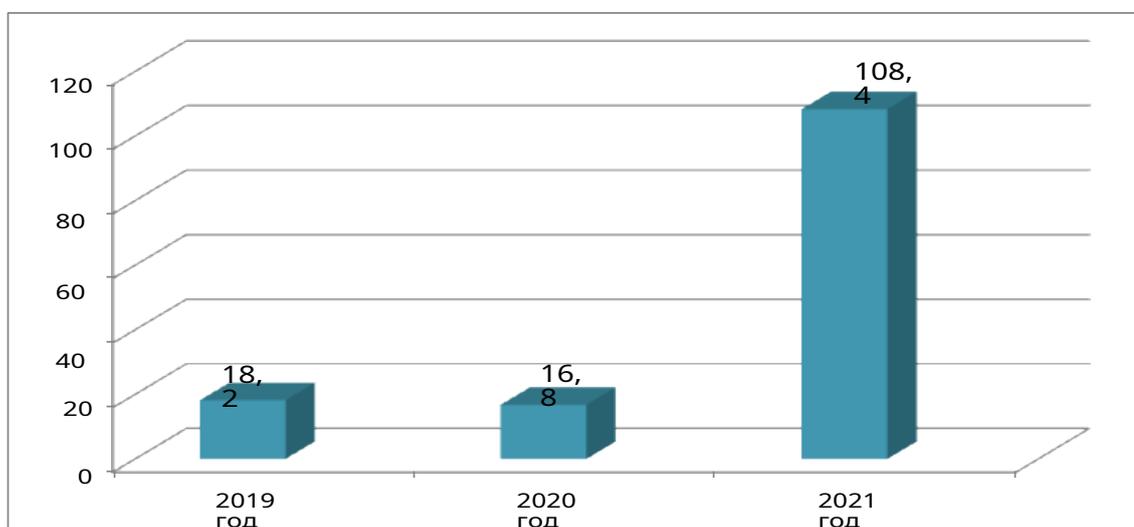


Рисунок 12 - Сумма вышедшего из муниципальной собственности имущества за период 2019-2021 гг., млн. руб.

Таким образом, сумма вышедшего из муниципальной собственности

имущества в 2019 году составило 18,2 млн. руб., 2020 году – 16,8 млн. руб., 2021 году – 108,4 млн. руб. Процесс списания муниципального имущества регламентирует «Положение о порядке списания имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Мурашинский муниципальный округ»».

В результате деятельности Управления земельных и имущественных отношений муниципального образования «Мурашинский муниципальный округ» в 2021 году в бюджет округа поступило более чем 774,9 млн. руб., что на 51,7 млн. руб. больше по сравнению с 2020 годом, в 2020 году – 723,1 млн. руб., рост составил 7%, а в 2019 году 584,0 млн. руб., на (рисунке 13) указан общий доход и доходы по категориям на 2021 год:

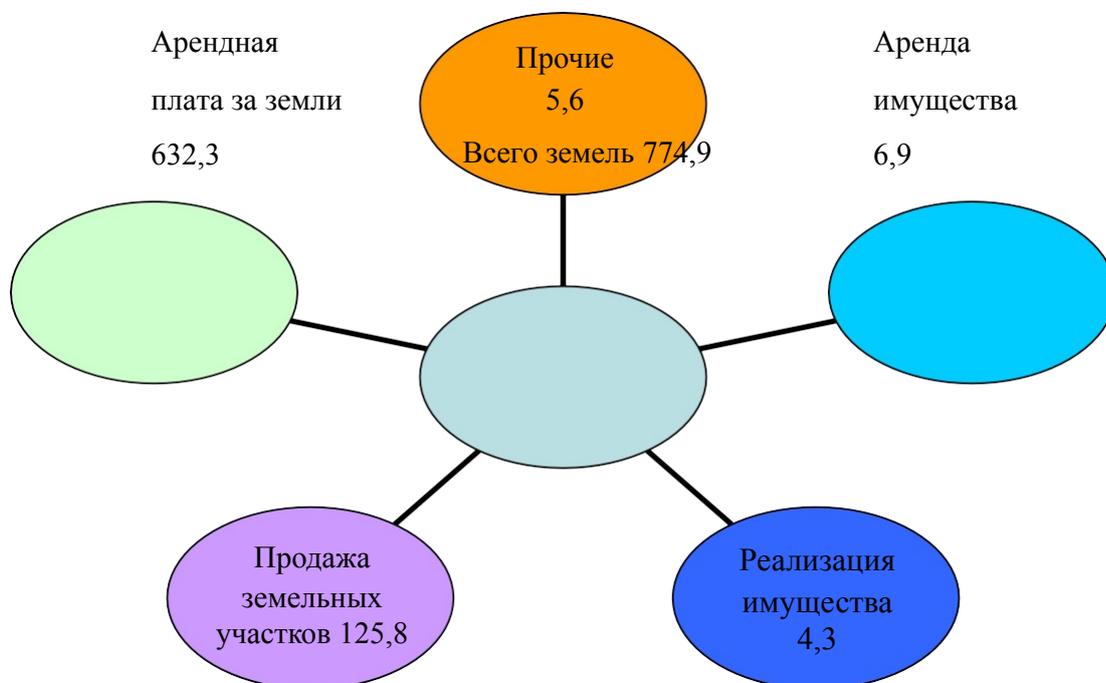


Рисунок 13 - Доходы от использования муниципального имущества и

земли муниципального образования «Мурашинский муниципальный округ» за 2021 год, млн. руб.

Доход от арендной платы за землю в 2019-2021 годах составляет наибольшее количество из всего перечня доходов от использования муниципального имущества и земли муниципального образования «Мурашинский муниципальный округ», это объясняется тем, что округ обладает большим количеством земли, следовательно, и основной источник дохода бюджета округа является арендная плата за землю. Доходы от реализации имущества и чистая прибыль от муниципальных предприятий и прочие составляют малую часть доходов, так как от данного имущества поступает мало прибыли, по сравнению с арендной платой на землю.

Управление проводит работу по распоряжению и управлению муниципальной собственностью, принимает решения о сдаче имущества в аренду, передаче в залог, доверительном управлении, безвозмездном пользовании и иным формам пользования.

2.3. Оценка эффективности управления муниципальной собственностью

Имущественный комплекс муниципальных образований является одной из составляющих экономической основы местного самоуправления и представляет собой важный фактор устойчивого социально-экономического развития территории. Главным требованием к использованию муниципальной собственности является максимально сбалансированное сочетание принципов экономической эффективности и социальной ответственности органов местного самоуправления за обеспечение жизнедеятельности муниципальных образований, социально-экономических интересов населения.

Муниципальный имущественный комплекс включает сеть

инфраструктурных объектов как хозяйственного, так и социально-бытового назначения, является основой экономического развития любого муниципального образования. От уровня его состояния и эффективного функционирования отдельных входящих в него объектов зависит качество жизни местного населения, степень социальной защищенности малообеспеченных слоев.

Объекты муниципальной собственности носят социально направленный характер, так как они предназначены для решения вопросов местного значения, в том числе вопросов образования, культуры и спорта. Имущество закреплено за муниципальными предприятиями и учреждениями соответствующих отраслей указано в (приложение Г. 1).

На территории округа в 2019 году осуществляли деятельность 72 муниципальных юридических лиц, в 2020 году 80 и в 2021 году на 9 юридического лица больше – 89 юридических лиц. Количество объектов муниципальной собственности на 2021 год представлен на (рисунке 14):



Рисунок 14- Объекты муниципальной собственности на 2021г.

В 2021 году создано 9 новых юридических лиц – 6 дошкольных учреждений, 3 муниципальных унитарных предприятия. Последние предприятия созданы для осуществления деятельности по управлению, организации, содержанию и ремонту объектов жилищного фонда и коммунального хозяйства в районах города.

За 2019-2021 года общая стоимость движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Мурашинский муниципальный округ» выросла многократно. Это объясняется тем, что происходит большое поступление в муниципальную собственность, принимается имущество из Областной собственности, увеличивается и обновляется техническое оснащение предприятий и учреждений (обновление машин, принятие дополнительных автобусов и т.д.)

Казенные учреждения показывают динамику снижения остаточной стоимости движимого имущества в 2019 году – 33,36 млн. руб., в 2020 году – 32,20 млн. руб., 2021 году – 21,90 млн. руб. Данные показатели уменьшаются за счет того, что списывается имущество, так как у них низкая стоимость, либо данное имущество было изношено, соответственно, происходит его списание.

Экономической основой местного самоуправления муниципального образования «Мурашинский муниципальный округ» является муниципальное имущество и земельные ресурсы. Обеспечение доходности местного бюджета от использования и приватизации муниципального имущества и земли является одним из определяющих показателей эффективности работы Управления земельных и имущественных отношений. Доля доходов муниципальной собственности в сумме общих неналоговых доходов бюджета, в (таблице 4):
Таблица 4 - Динамика изменения общих неналоговых доходов за 2019-2021 гг., млн. руб.

| Наименование | 2019 г. | 2020 | А | Отн. | 2021 | Аб | Отн. |
|--------------|---------|------|---|------|------|----|------|
| | | | | | | | |

| дохода | | г. | бс. изм. | изм., % | г. | с. изм. | изм., % |
|--|-------|-------|-------------|---------|-------|---------|---------|
| Общие неналоговые доходы | 689,3 | 828,4 | 828,6 | 0,08 | 872 | 1,8 | 7,2 |
| Доходы от арендной платы за землю | 452,4 | 608,5 | 608,41 | 7,8 | 632,3 | 3,8 | 3,9 |
| Доходы от реализации земельных участков | 7,8 | 10,5 | 10,57 | 234,6 | 4,3 | 6,2 | -59,04 |
| Доходы от продажи земельных участков | 105,8 | 88,7 | 88,743,6 | -32,9 | 125,8 | 7,1 | 41,8 |
| Доходы от аренды имущества | 1,5 | 8,3 | 8,36 | 453 | 6,9 | 1,4 | -16,9 |
| Прочие доходы | 3 | 7,1 | 7,14 | 137 | 5,6 | 1,5 | -21,1 |

По анализу таблицы 4 видно, что общий неналоговый доход растет. В 2019 году он составил 689,3 млн. руб., в 2020 году – 828,4 млн. руб., и в 2021 году 872 млн. руб. Рост в 2020 году по отношению к 2019 году составил 139,1 млн. руб., а к 2021 году по отношению к 2020 году рост составил 43,6 млн. руб. Данное положение объясняется тем, что с каждым годом увеличивается кадастровая стоимость земли, а также рыночная стоимость на имущество и землю.

Формирование доходной части бюджета округа от использования муниципального имущества в 2019 году осуществлялась по следующим направлениям: доход от сдачи арендной платы за землю и доход от продажи земельных участков составил 558,2 млн. руб., что представляет собой 80,9% от общего неналогового дохода. В 2020 году сумма доходов составила

697,2 млн. руб., или 84,2 % от суммы общего неналогового дохода. В 2020 году – 758,1 млн. руб., то есть 86,9 % от суммы общего неналогового дохода.

Доход от арендной платы за землю и доход от продажи земельных участков растет, потому что каждый год увеличивается кадастровая стоимость и увеличивается количество аукционных договоров.

Доходы от реализации земельных участков показывают тенденцию уменьшения, если в 2019 было 7,8 млн. руб., то к 2021 году доходы составили 4,3 млн. руб. Доходы от реализации земельных участков уменьшаются в связи с уменьшением желающих приобрести земельные участки в собственность.

В целях эффективного использования имущества, вовлечения в хозяйственный оборот неиспользуемых помещений, создания условий для увеличения социального, производственного потенциала имущества, муниципальное имущество округа сдается в аренду и в безвозмездное пользование.

Таблица 5 - Совокупный доход от аренды муниципального имущества муниципального образования «Мурашинский муниципальный округ» за 2019-2021 гг., млн. руб.

| Вид имущества | 2019 г. | 2020 г. | Абс. изм. | Отн. Изм.,% | 2021 г. | Абс. изм. | Отн. Изм., % |
|----------------------------------|---------|---------|-----------|-------------|---------|-----------|--------------|
| Доходы бюджета округа | 7,8 | 8,2 | 0,4 | 5,1 | 6,9 | -1,3 | -15,8 |
| Доходы муниципальных учреждений | 18,7 | 20,5 | 1,8 | 9,6 | 22,0 | 1,5 | 7,3 |
| Доходы муниципальных предприятий | 13,6 | 9,7 | -3,9 | -28,7 | 9,6 | -0,1 | -1,03 |
| Всего | 40,1 | 38,4 | -1,7 | - | 38,5 | 0,1 | - |

В среднем ежегодно сдается в аренду около 37 тыс.кв.м муниципального имущества. Совокупный доход от сдачи в аренду муниципальной собственности в 2021 году составил более 38,5 млн. руб., в том числе в бюджет округа от аренды имущества казны поступило около 7 млн. руб. по сравнению с 2020 годом увеличилось всего на 0,1 млн. руб. в 2020 году она составила 38,4 млн. руб., в 2019 году доходы составили 40,1 на 1,6 млн. руб. больше чем в 2021 году. Данные изменения происходят в связи с тем, что добавляется и увеличивается муниципальное имущество.

Наибольший доход от аренды на 2019-2021 годы приходится на муниципальные учреждения муниципального образования «Мурашинский муниципальный округ» – совокупный доход с каждым годом увеличивается, если в 2019 году она составляла 18,7 млн. руб., то на 2020 год увеличилось на 1,8 млн. руб., в 2021 году рост составил 1,5 млн. руб. Доходы бюджета округа

составляют наименьшее количество от всех доходов, в 2019 году они составляли 13,6 млн. руб., в 2020 году рост составил 0,4 млн. руб., а на 2021 год уменьшилось на 1,3 млн. руб.

В условиях рыночной экономики, размер арендной платы устанавливается на основании отчетов независимых оценщиков и в среднем составил в 2019 году. – 335 рублей за 1 кв. м, в 2020 году – 350 рублей за 1 кв. м без учета НДС и коммунальных услуг 2021 году – так же составляет 350 рублей за 1 кв.м.. Рост размера арендной платы объясняется:

- изменением оценочной стоимости объекта аренды;
- варьированием индекса инфляции.

Одной из серьезных проблем в управлении имуществом, является задолженность арендаторов муниципального имущества. В 2019 году - 26 млн. руб., в 2020 году – 28,4 млн. руб., 2021 году – 28,8 млн. руб. Увеличение задолженности происходит за счет увеличения кадастровой стоимости, в связи с оспариванием арендаторами кадастровой стоимости земельного участка, а также тяжелым материальным положением арендаторов.

Сумма задолженности за весь анализируемый период составляет в среднем 0,3% от полученного от аренды муниципального имущества дохода. В целях погашения задолженности арендаторам регулярно направляются претензии и исковые требования. В 2020 году арендаторам были направлены 32 претензии на сумму 472,3 тыс. руб. и исковые требования на сумму 89 тыс. руб. В целях контроля за эффективностью использования муниципального имущества в 2021 году проведено 35 выездных проверок в отношении муниципальных автономных учреждений дошкольного образования. В ходе данных проверок нарушений не выявлено.

Эффективное использование ресурсов, находящихся в муниципальной собственности зависит от полноты и качества его учета. С 2007 года Управлением земельных и имущественных отношений муниципального

образования «Мурашинский муниципальный округ» используется программный комплекс автоматизации учета муниципального имущества «SAUMI», чтобы учитывать сведения об имуществе, земельных участках, владельцах, доли муниципального образования в уставном капитале хозяйственных обществ, автоматизации расчетов арендной платы за земли и муниципальное имущество. Данная программа используется эффективно, так как в нее вносятся актуальные сведения и многоуровневая система контроля ввода информации. Одна из основных функций отдела контроля по использованию земли Управления земельных и имущественных отношений муниципального образования «Мурашинский муниципальный округ» – это муниципальный земельный контроль. Основная форма деятельности по осуществлению муниципального земельного контроля является осуществление проверок (плановые и внеплановые) соблюдения и исполнения физическими и юридическими лицами законодательства, правовых актов Российской Федерации, регулирующие вопросы использования земель в муниципальном образовании. Проверки осуществляются на основании распоряжения начальника Отдела контроля о проведении проверки соблюдения земельного законодательства.

Последовательность осуществления муниципального земельного контроля происходит следующим образом. Сначала проводится планирование проверок, затем подготовка к проведению, следующий шаг проводится проверка и оформляются ее результаты, принимаются меры в отношении фактов нарушений, которые были выявлены при проведении проверки, последний шаг - контроль за устранением нарушений земельного законодательства. Целью контроля является обеспечение соблюдения организациями, должностными лицами, а также гражданами требований земельного законодательства. Для достижения цели необходимо придерживаться следующих принципов: законность, приоритет мер предупреждения правонарушений и принципа неотвратимости наказания за совершенные земельные правонарушения.

Штрафные санкции применяются в отношении арендаторов в соответствии с административной ответственность за нарушение требований земельного законодательства, согласно статьям КоАП Российской Федерации.

В рамках проводимой в Кировской области акции «Народная инвентаризация», Администрация Мурашинского муниципального округа, в период с 15.04.2021 до 01.07.2021 года проводилось инвентаризация бесхозных объектов недвижимости (земельных участков, зданий и т.д.). В 2021 году подготовлены и проведены совместно с отраслевыми управлениями и налоговой службой выездные балансовые комиссии по рассмотрению результатов финансово-хозяйственной деятельности и бухгалтерской отчетности двенадцати муниципальных предприятий за 2020 год. Комиссией были приняты решения о признании работы предприятий удовлетворительной. От деятельности предприятий в бюджет округа перечислена часть чистой прибыли более 5 млн. руб. При этом двум предприятиям указано на необходимость улучшения финансово- хозяйственной деятельности. Земля – один из важнейших ресурсов муниципалитета и оформление прав ее использования является одной из главных задач собственника. Общая площадь земель, переданных в аренду в 2019 году – 2688 га, заключено 3884 договоров аренды. По состоянию на 01.01.2021 года заключено 4132 договора аренды на общую площадь 2869 га. На 2021 год заключено 3867 действующих договоров аренды земельных участков. Общая площадь земель предоставленных в аренду составляет 3111,4 га.

Общая площадь земель переданных в аренду увеличивается. Доходы от арендной платы за землю, которые поступили в бюджет округа, представлен на (рисунке 15):

640

620

600

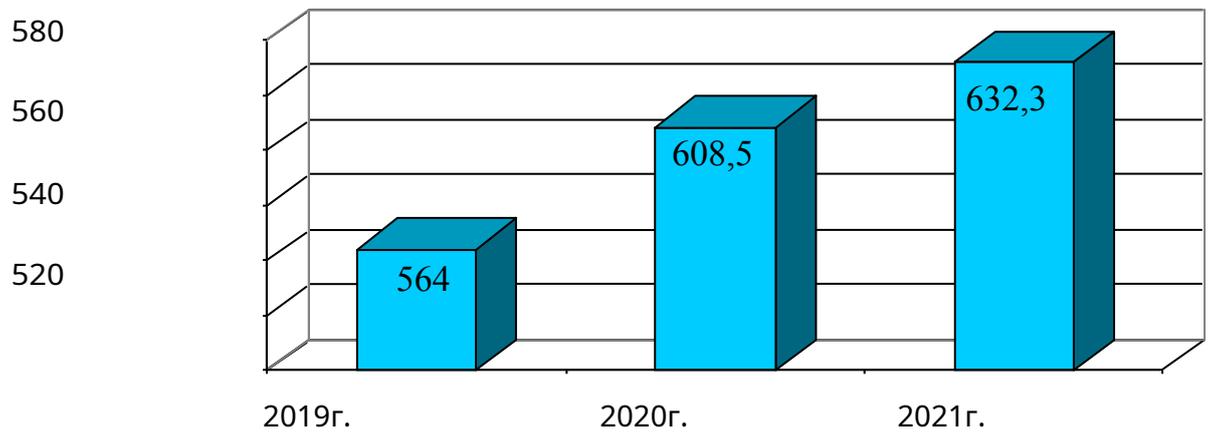


Рисунок 15 - Доходы от арендной платы за землю поступившие в бюджет муниципального образования «Мурашинский муниципальный округ» за 2019-2021 гг., млн. руб.

Темп изменения показывает, что доходы от арендной платы за землю положительные. Если в 2019 году доход составил 564 млн. руб., то на 2020 год увеличился на 7,4% и составил - 608,5 млн. руб., в 2021 году увеличение произошло на 3,9% и составили - 632,3 млн. руб. Данные показатели объясняются тем, что в собственности муниципального образования имеется достаточное количество земель и с каждым годом происходит увеличение кадастровой стоимости, а также аукционных договоров.

2.4.Безопасность труда

Общие принципы охраны труда (ОТ) предусматривают нормирование условий труда в производстве и нацелены на ликвидацию травматизма. К ним относятся следующие принципы:

- безопасности производства на предприятии, состоящий в использовании возможностей обеспечения регламентируемой безопасности и реализующийся в процессе целенаправленной деятельности системы органов охраны труда;

- соответствия материально-технической базы и условий труда, т. е. с совершенствованием материально-технической базы должны улучшаться условия труда;

- непрерывного совершенствования условий труда, который предполагает неуклонное снижение вредных воздействий производства; при этом имеется в виду, что безопасность и безвредность достигаются не сразу, а создаются на основе планомерной деятельности;

- управления уровнем охраны труда, который устанавливает объективную необходимость и возможность управления показателями, характеризующими

охрану труда как систему.

Эффективная профилактическая деятельность по обеспечению безопасности труда предполагает осознанный учет и использование комплекса принципов безопасности технического и организационного характера.

Система управления охраной труда на предприятии (в дальнейшем СУОТ) - это совокупность взаимоувязанных социально - экономических, науч-но-технических, организационно-правовых мероприятий методом и средств, направленных на обеспечение безопасности, сохранения здоровья и работоспособности работающих в процессе их труда и реализуемых через регламентируемую законодательными актами и организационно-методическими документами целенаправленную деятельность служб, производственных подразделений, должностных лиц и рабочих предприятия.

Целью управления охраной труда является создание в каждом структурном подразделении и на каждом рабочем месте условий труда соответствующих требованиям нормативных актов, создание предпосылок для неуклонного снижения показателей производственного травматизма., профессиональной заболеваемости и аварийности.

Основной задачей СУОТ является упорядочение и систематизация на основе общих принципов управления производством проводимой на предприятии профилактической работы по охране труда. Повышение ее эффективности и целенаправленности за счет рационального и планомерного использования всех технических, организационных, экономических и социальных возможностей предприятия.

Функционирование СУОТ обеспечивается руководителем предприятия и реализуется через комплекс организационных мероприятий предусматривающих формирование органов управления охраной труда, создание соответствующей службы и назначение должностных лиц, обеспечивающих решение конкретных задач охраны труда и осуществляющих организационное, оперативное и методическое руководство деятельностью структурных подразделений в рамках СУОТ:

-определение комплекса специальных функций управления ОТ и конкретных задач;

-организацию разработки планов мероприятий по ОТ;

-установление функциональных связей между производственными подразделениями;

-в «Администрации Мурашинского муниципального округа» разрабатываются: перспективный план мероприятий по ОТ; годовой план, квартальный и ежемесячные работы службы ОТ. Планы мероприятий по ОТ составляются с учетом реально имеющихся материально-денежных трудовых ресурсов, данные о которых представляют планово-экономическая и финансово-бухгалтерская службы предприятия, планирование организационных мероприятий учитывается бюджетом времени исполнителей.

Финансирование мероприятий по ОТ осуществляется из собственных средств предприятия не менее 0.5% от объема работ.

Оперативно-методическое руководство работой по ОТ в целом на предприятии осуществляется службой ОТ. Основные формы реализации оперативного руководства и координации - издание приказов и распоряжений, выдача предписаний и указаний, корректировка (при обоснованной необходимости) утвержденных планов и постановка новых задач, проведение оперативных совещаний по охране труда. Инженерно-техническое обеспечение формируется и реализуется через систему инженерно-технических решений единой технической политики по обеспечению эффективно надежной и безопасной работы, созданию условий труда, соответствующих санитарным нормам, правам и стандартам. Контроль состояния охраны труда и функционирование СУОТ - носят действенный характер. Анализ оценка и стимулирование работы по охране труда - проводятся системно. Ответственность работников за нарушение требований по охране труда - соблюдается. Работники, виновные в нарушении законодательства о труде, правовых норм и инструкций по охране труда, невыполнении обязательств по коллективным договорам, должностных обязанностей, предписаний органов

государственного надзора и ведомственного контроля, а также приказов, и указаний, несут (в зависимости от характера нарушений и их последствий) дисциплинарную, административную, материальную или уголовную ответственность.

Таким образом, можно сделать вывод, что Мурашинский муниципальный округ обладает большим промышленным, ресурсным и экономическим потенциалом. Обеспечение доходности местного бюджета от управления и приватизации муниципального имущества и земли является одним из определяющих показателей эффективности работы управления земельных и имущественных отношений. Объекты муниципальной собственности носят социально направленный характер, так как они предназначены для решения вопросов местного значения, в том числе вопросов образования, культуры и спорта. Имущество закреплено за муниципальными предприятиями и учреждениями соответствующих отраслей.

3. СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

3.1. Основные проблемы в сфере управления муниципальной собственностью

Основными проблемами, возникающими в сфере формирования муниципальной собственности и управления ею, являются как недостаточное правовое регулирование отношений собственности, так и неэффективное управление муниципальным имуществом. Экономический механизм управления муниципальной собственностью представляет собой комплекс законодательных, нормативных, административных актов и экономических действий органов власти, объединенных единой политикой и нацеленных на сбалансированное развитие жизнедеятельности муниципального образования. С. Боженков выделяет три позиции, по которым оценивается эффективность использования муниципальной недвижимости: земельная, градостроительная, природоохранная.

С земельной позиции эффективность выражается максимальной суммой собираемых земельных платежей, с градостроительной позиции – созданием пространственных условий развития материальной базы многоотраслевого комплекса муниципалитета, с природоохранной – максимальным сохранением ценных природных ландшафтов и обеспечением экологического равновесия, положительно сказывающегося в конечном итоге на здоровье населения.

На основании оценки эффективности использования объектов муниципальной собственности можно проводить планирование вариантов использования объектов недвижимости (продажа, сдача в аренду, передача в управление, передача в залог, внесение в качестве вклада в уставный капитал создаваемого общества). По мнению ряда представителей органов государственной власти и местного самоуправления, ученых и специалистов, закрытый перечень муниципального имущества ограничивает возможности

муниципальных образований по разработке и реализации стратегических планов социально– экономического развития территорий, созданию эффективных условий для развития малого и среднего бизнеса

Оптимизация объема муниципальной собственности в первую очередь зависит от эффективного и стабильного разграничения полномочий между уровнями власти. Этот процесс в настоящее время не завершен .

Можно выделить несколько актуальных проблем в сфере управления муниципальной собственностью и рассмотреть предлагаемые специалистами пути их решения.

Во-первых, в юридической науке акцентируется внимание на отсутствии конкретного определения муниципальной собственности, сопряженное с терминологической неопределенностью понятия муниципального имущества. Что влечет за собой трудности единообразного понимания и применения соответствующих понятий при принятии решений на муниципальной практике.

Названная проблема еще и отягощается напрямую условностью и недостаточностью определения состава муниципального имущества. Хотя в ст.215 ГК РФ дается определение понятия муниципальной собственности, между тем легальное понятие не содержит в себе никакой конкретики касательно установления круга имущества, которое может принадлежать на праве собственности муниципальному образованию[2].

А в свою очередь перечень имущества в ст. 50 131-ФЗ, привязанный к вопросам местного значения, полномочиям и необходимости обеспечения деятельности органов местного самоуправления, в результате не позволяет выделить конкретный объектный состав имущества муниципалитета. [3]

В результате неопределенность в объектах муниципального имущества мешает функционированию органов местного самоуправления, в частности в сфере распределения полномочий по его управлению.

Как следствие, вопросы относительности объектов, относимых к собственности муниципального образования и входящих в состав муниципального имущества, зачастую разрешаются в судебном порядке[1], что

возлагает лишнюю нагрузку еще и на судебную власть. Следовательно, уточнение состава муниципального имущества и конкретизация понятия муниципальной собственности облегчит и будет способствовать совершенствованию работы и местного самоуправления, и государства в целом.

[1]

Во-вторых, существует проблема экономической зависимости муниципальных образований от субъектов России. Все больше усиливается зависимость местных доходов от субъектов РФ в части финансового обеспечения. Оценка эффективности муниципальных унитарных предприятий происходит исключительно при помощи финансово экономических показателей, а социальная и бюджетная эффективности не учитываются. Пути решения данной проблемы видится в проведении всестороннего анализа деятельности такого рода предприятий, построенном на применении всего комплекса показателей в условиях правильной расстановки приоритетов этими предприятиями [3].

Кроме того, проблемная зона управления муниципальным имуществом – это социальные и инвестиционные задачи, реальность и полноценность реализации которых вызывает сомнение в отсутствии действенных механизмов их обеспечения. К таким механизмам относят действенную систему регистрации муниципального имущества. Также подчеркивается необходимость создания стандартов качественного использования муниципального имущества, всяческих условий для привлечения инвесторов и разработки качественной системы мониторинга и контроля его сохранности. Встает вопрос и о нерентабельном муниципальном имуществе, которое зачастую сохраняется искусственно.

В частности, есть ли потребность в содержании на балансе местного бюджета муниципальных унитарных предприятий, если их цели и задачи могут результативно реализовываться другими предприятиями. Наконец, качественное управление муниципальной собственностью выходит на уровень продуктивности управления муниципальным имуществом, а последняя реальна

в том случае, если все мероприятия по управлению муниципальной собственностью будут увязаны и по срокам и по ресурсам (материальным, трудовым), а также, если вдобавок при решении задач будут учитываться жизненно важные потребности и интересы местного сообщества, а постановка задач в этой сфере деятельности будет исходить из пользы для развития муниципального образования и его территории. Это вполне возможно и допустимо путем разработки программы улучшения продуктивности управления муниципальным имуществом, необходимой для каждого муниципального образования

Таким образом, имеется множество трудностей, которые не под силу решить без активных приемов государства по регулированию этих отношений с помощью устранения существующих пробелов в законодательстве Российской Федерации, а также путем изменения действующих федеральных и региональных нормативных актов. Следует обозначить, что быстрый рост экономики муниципального образования может способствовать принятию новых форм и методов регулирования муниципальной собственности. По нашему мнению, в законе стоит закрепить, что собственником муниципального имущества является местное население, самостоятельно организованное в виде муниципалитета. Также стоит определить регулирование муниципальной собственности как порядок принятия решений органов муниципального образования, связанных с владением, пользованием и распоряжением объектами муниципальной собственности.

3.2. Направления совершенствования управления муниципальной собственностью

Эффективное использование муниципальной собственности является основной проблемой, которая все еще не нашла окончательного решения. Соответственно необходимо эффективно использовать имущество, которое принадлежит муниципальной собственности. Таким образом, эффективное

использование позволит увеличить поступления доходов в бюджет, а также привлекать инвестиции для развития муниципального образования «Мурашинский муниципальный округ».

При разработке мероприятий по эффективному использованию муниципальной собственности необходимо учитывать специфические особенности собственности муниципального образования. Проводя анализ и оценку использования муниципальной собственности муниципального образования «Мурашинский муниципальный округ», стало ясно, что объекты муниципальной собственности являются значительным источником дохода, но при этом некоторая часть муниципальной собственности либо пустует, либо не используется вообще. Чтобы эффективно использовать имущество, следует создать необходимые и достаточные базы управления. Необходима оптимизация работы по использованию муниципальной собственности для создания стратегии управления, ориентированной на повышение роли муниципального имущества при решении социально-экономических задач и улучшения бюджетных последствий посредством снижения затрат и увеличения доходов, поступающих в бюджет муниципалитета от продажи объектов недвижимости, пакетов акций ОАО и от сдачи в аренду муниципального имущества. Следовательно, для эффективного использования имущества муниципального образования «Мурашинский муниципальный округ», предложены следующие мероприятия:

- а) продажа (аренда) неиспользуемых земельных участков; б) приоритетность сдачи в аренду нежилых помещений вместо продажи;
- в) замена программного комплекса – «SAUMI» на менее затратный программный комплекс – «СМАРТ».

В Мурашинском муниципальном округе имеется большое количество неиспользуемых земельных участков. Эффективность от сдачи в аренду неиспользуемого земельного участка, которая находится в собственности муниципального образования «Мурашинский муниципальный округ», можно определить следующим образом. Один из не используемых земельных

участков собственности муниципального образования «Мурашинский муниципальный округ» расположен на улице К-Маркса. Площадь данного участка составляет 2080.00 кв.м., кадастровый номер 16:52:040203:4101, кадастровая стоимость 329996.65 руб.

Для более эффективного использования занимаемой площади муниципального образования было бы целесообразно сдавать его в аренду. Данный земельный участок можно использовать под спортивный комплекс для размещения объектов физической культуры и спорта, общественного питания, так как в данном районе не имеется спортивного комплекса, данное предложение будет вполне актуально.

И так, при расчете арендной платы участка с кадастровым номером 16:52:040203:4101 необходимо учитывать вид разрешенного земельного участка.

Эффективность от сдачи в аренду данной неиспользуемой муниципальной собственности можно определить по формуле:

$$A_{п} = K_{с} \times C_{зн} \times D_{к}, \quad (5)$$

где:

$A_{п}$ – арендная плата, тыс. руб./год;

$K_{с}$ – кадастровая стоимость земельного участка, руб.; $C_{зн}$ – ставка земельного налога, %;

$D_{к}$ – дифференцированный коэффициент .

Прибыль в год составит: $A_{п} = 329996.65 \times 0,85 \times 0,17 = 47684,51$ руб./год. Годовая прибыль после сдачи земли в аренду составит 47684,51 рубля, что принесет дополнительный доход в муниципальный бюджет муниципального образования «Мурашинский муниципальный округ», соответственно появятся

дополнительные рабочие места, что скажется положительным образом на социально-экономическом развитии округа. Экономический эффект от данного мероприятия приведён в таблице 6.

Таблица 6. Экономический эффект от сдачи в аренду земельного участка.

| Земельный участок площадью 2080 м ² | Кадастровая стоимость (руб) | Прибыль от сдачи в аренду в год (руб) |
|--|-----------------------------|---------------------------------------|
| | 329996,65 | 47684,51 |

Таким образом, можно сделать вывод, что при реализации данного мероприятия по совершенствованию управления муниципальной собственностью, образуется эффективный способ пополнить бюджет муниципального образования;

Одним из основных признаков договора аренды является его срочный характер, т.е. имущество передается на определенный срок, что позволяет ежемесячно получать доход, а также на дальнейшую продажу, то есть с последующим выкупом. Таким образом, условия договора аренды, предоставляющие арендатору право на выкуп имущества, фактически предусматривает в будущем переход права собственности на арендованное имущество к арендатору.

Перечень нежилого имущества, которое будет выставляться на аукцион в июне 2023 года, представлен в (приложение Д.). Для более эффективного использования муниципального имущества муниципального образования «Мурашинский муниципальный округ», рассмотрим сдачу в аренду нежилых помещений, взамен их продажи на аукционе. Рассчитаем эффективность от предложенного мероприятия, от сдачи нежилого объекта муниципальной собственности в аренду.

Для расчета эффективности возьмем объект: нежилые помещения общей площадью 17,0 кв.м. с кадастровым номером 16:52:050201:2655, которая

находятся по адресу: город Мураши, улица Пушкина, д.90, этаж 1, подъезд 3, помещение 100. В помещении есть отдельный вход, водоснабжение и канализация, данный объект будет выставлен на продажу (аукцион) в июне 2023 года. Начальная цена (без учета НДС) 521873 руб..

$$Ап = 950 \times 17,0 \times 1,5 \times 1 \times 1 \times 1,6 = 38760 \text{ руб. /год за 1 кв.м}$$

Таким образом, сумма арендной платы за данное нежилое помещение в месяц составит 54910 руб., за общую площадь 17,0 кв.м общая сумма аренды в год составит 658920 руб. (без учета НДС, коммунальных расходов). В случае если данное нежилое имущество продать по начальной рыночной цене, то в бюджет округа поступит 521873 руб. Но предложив вариант сдачи в аренду, имущество муниципальной собственности, данная сумма окупится меньше чем за один год. Экономическая эффективность сдачи в аренду нежилого помещения в год приведена в таблице 7;

Таблица 7. Экономическая эффективность от сдачи в аренду нежилого помещения.

| Нежилое помещение площадью | Продажа (руб) | Сдача в аренду (руб/год) | Экономическая эффективность (руб) |
|----------------------------|---------------|--------------------------|-----------------------------------|
| 17 м ² | 521873 | 658920 | 137047 |

В Мурашинском муниципальном округе управление муниципальной собственностью автоматизировано при помощи программного комплекса «SAUMI» (система автоматизации учета муниципального имущества). Чтобы уменьшить затраты на содержание автоматизированного программного комплекса, можно предложить мероприятие: заменить «SAUMI» на более современный и менее затратный программный комплекс «Управление

имуществом – СМАРТ», который на сегодняшний день целесообразно используется во многих субъектах Российской Федерации.

В рамках программного комплекса «СМАРТ» решаются такие задачи как:

- учет муниципальной собственности;
- анализ структуры и эффективности использования объектов муниципальной собственности;
- выявление неучтенных и неиспользуемых объектов, чтобы вовлечь данные объекты в хозяйственную деятельность;
- оценка объема ожидаемых сумм поступлений от использования объектов муниципальной собственности;
- эффективное использование и распоряжение объектами муниципальной собственности: сдача в аренду, субаренду, продажа, приватизация, приобретение и другие;
- формирование начислений и контроль уплаты по этим договорам;
- администрирование неналоговых платежей, поступивших в бюджет от использования муниципальной собственности;
- формирование печатных форм различных документов, выписок, справок, аналитических и статистических отчетов;
- автоматизированное информационное взаимодействие с органами государственной власти (ОФК, ФНС, Росреестр, Росстат), в том числе в рамках СМЭВ;
- оказание государственных и муниципальных услуг, в том числе в электронном виде, гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти (выдача справок, выписок и прочих документов).

Программный комплекс решает многие задачи, связанные с муниципальной арендой:

- учет договоров аренды, субаренды, дополнительных соглашений к ним (действующие, закрытые, расторгнутые);
- возможность формирования договоров со многими лицами и объектами;

- гибкая настройка методик расчетов арендной платы и правил оплаты арендных платежей;
- расчет суммы арендной платы в соответствии с принятой методикой расчета с учетом необходимых коэффициентов, льгот, штрафов;
- автоматический расчет графика погашения арендной платы; начисление основных сумм по договорам, пени, штрафов при нарушении сроков оплаты и правил эксплуатации объектов;
- контроль полноты и своевременности оплаты;
- формирование уведомлений об уплате, документов для сверки с плательщиком;
- автоматическая генерация комплекта выходных документов и сопроводительных документов;
- возможность расчета объема ожидаемых поступлений от использования объектов муниципального имущества.

Дополнительные возможности:

- ведение пользователями дневника событий касающихся, например, этапов оформления вида права на объект. Представляет собой удобный инструмент, позволяющий в любой момент времени получить информацию о ходе той или иной операции движения, совершаемой над объектом собственности, о стадии оформления документов по ней.
- механизм для создания собственных печатных форм документов. Наряду с большим набором предустановленных печатных форм документов пользователям предоставляется возможность создания собственных.
- гибкая система настройки списка характеристик объекта собственности. Расширение списка характеристик объекта собственности за счет добавления в него новых характеристик, необходимых пользователям, с последующей возможностью использования их в печатных формах документов.
- ПК «Реестр имущества – СМАРТ» может быть расширен за счет дополнительных модулей.

«БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЬ – WEB» Данный модуль реализован с учетом web-технологий и обеспечивает электронное взаимодействие с балансодержателями муниципальной собственности в целях синхронизации (актуализации) данных об объектах собственности, находящихся у них на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, а также осуществления контроля над использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества.

«ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ФКП РОСРЕЕСТРА» Модуль реализован в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007 года №221 - Федеральный закон и предназначен для формирования и отправки органом местного самоуправления в орган кадастрового учета XML-файлов, содержащих информацию о принятых органами местного самоуправления решениях, в связи с которыми необходимо внести изменения в сведения государственного кадастра недвижимости.

Одним из преимуществ использования ПК «Управление имуществом – СМАРТ» является возможность расширения функционала данного комплекса за счет дополнительного модуля «Претензионная деятельность». Данный модуль предназначен для специалистов юридических служб, ведущих претензионно-исковую работу в отношении должников по договорам аренды муниципальной собственности:

Функции модуля:

- автоматическое формирование и учет претензионных писем задолженности;
- контроль удовлетворения претензии и оплаты долга;
- составление и учет исковых заявлений в суд;
- расторжение договоров.

Стоимость ПК «SAUMI» составляет 450 тыс. руб. Стоимость не включает ежегодное обслуживание и обновления. На годовое обслуживание из

городского бюджета ежегодно выделяется в среднем 100 тыс. руб.

Стоимость установки программы «Управление имуществом – СМАРТ» составляет – 268 тыс. руб. Стоимость установки включает также услуги программиста, который установит, настроит работу программы, проведет обучение, в дальнейшем будет консультировать в случае необходимости. Стоимость обновлений в среднем составляет 10 тыс. руб.

Для расчёта эффективности, сравним использование обоих ПК на протяжении 5 лет, с учетом ежегодного обновления. В сумму использования «SAUMI», мы не включаем стоимость покупки программного комплекса.

$C_{\text{исп.САУМИ}} = 100000 * 5 = 500000$ руб. $C_{\text{исп.СМАРТ}} = 268000 + (10000 * 5) = 318000$ руб.

После получения суммы за использование, найдем абсолютное отклонение для наглядного получения результата внедрения ПК.

Абс. отклонение = - $C_{\text{исп.САУМИ}} - C_{\text{исп.СМАРТ}}$ Абс.отклонение = $500000 - 318000 = 182000$ руб.

Отсюда следует, что использование ПК «Управление имуществом – СМАРТ», на 182000 руб. дешевле, чем использование ПК «SAUMI».

Экономическая эффективность от данного мероприятия показана в таблице 8.

Таблица 8. Экономическая эффективность от использования ПК «СМАРТ»

| Программный комплекс | Стоимость использования (руб/год) | Стоимость использования (руб/5 лет) | Экономический эффект (руб) |
|----------------------|---|-------------------------------------|----------------------------|
| SAUMI | 100000 | 500000 | 182000 |
| СМАРТ | 10000 + 268000 (установка единовременно) | 318000 | |

Программный комплекс «Управление имуществом – СМАРТ», не требует дорогостоящего обслуживания. Руководств по использованию находится в свободном доступе на сайте программного комплекса, а также выполняет все

задачи и функции, которые выполняет программный комплекс «SAUMI», но значительно дешевле.

Исходя из вышеизложенного, можно сделать вывод, что важным направлением для повышения эффективного использования муниципальной собственности Мурашинского Муниципального округа в 2023 году должно стать увеличение средств, поступающих в бюджет округа от сдачи в аренду неиспользуемых земельных участков и нежилых помещений, а также необходимость заменить комплекс «SAUMI» на более современный и менее затратный программный комплекс «Управление имуществом – СМАРТ». Предложенные выше мероприятия будут вполне актуальными.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Муниципальная собственность – один из важных основных элементов современной экономической системы, которая выражает экономические отношения между членами общества по поводу распоряжения, владения и пользования землей, природными ресурсами, движимым и недвижимым имуществом. Важным моментом является то, что посредством муниципальной собственности органы местного самоуправления могут повлиять на развитие муниципального образования, структуру его экономики, деловой и инвестиционный климат и на решение разных задач, связанных с улучшением качества жизни населения.

Мурашинский муниципальный округ обладает большим промышленным, ресурсным и экономическим потенциалом. Обеспечение доходности местного бюджета от управления и приватизации муниципального имущества и земли является одним из определяющих показателей эффективности работы управления земельных и имущественных отношений. Объекты муниципальной собственности носят социально направленный характер, так как они предназначены для решения вопросов местного значения, в том числе вопросов образования, культуры и спорта.

Управлением проводится работа по использованию и распоряжению муниципальным имуществом, принятию решений о сдаче муниципальной собственности в аренду, залог, доверительном управлении, безвозмездном пользовании или иным формам пользования.

Проведенный анализ использования муниципальной собственности муниципального образования «Мурашинский муниципальный округ» показал, что объем муниципального имущества к 2021 году по отношению к 2020 году вырос на 10,4%.

Основным источником является доход от сдачи в аренду земли и от продажи земельных участков. Доход от арендной платы за землю и доход от продажи земельных участков растет, потому что каждый год увеличивается

кадастровая стоимость и увеличивается количество аукционных договоров.

Доходы от реализации земельных участков показывают тенденцию уменьшения, если в 2019 было 7,8 млн. руб., то к 2021 году доходы составили 4,3 млн. руб. Доходы от реализации земельных участков уменьшаются в связи с уменьшением желающих приобрести земельные участки в собственность.

Имущество, принятое в муниципальную собственность, растет. За счет президентских и областных программ по данным программам осуществляется оснащение движимого имущества, закупаются транспортные средства, учреждения и другие принадлежности для муниципальной собственности.

Одной из серьезных проблем в управлении имуществом является задолженность арендаторов муниципального имущества. Задолженность увеличивается из-за увеличения кадастровой стоимости, а также тяжелым материальным положением арендаторов.

Повышение эффективности использования и распоряжения имущества, находящегося в муниципальной собственности Мурашинского муниципального округа, является важной стратегической целью проведения политики в сфере имущественных отношений для обеспечения устойчивого социально-экономического развития. Для этого предлагается разработка системы проведения анализа доходности различных схем распоряжения недвижимостью, принятия управленческих решений, оптимизация работы по получению технических условий и разрешений, оптимизация арендных отношений и эффективное использование пустующих земель.

Имущество, которое предназначено для продажи, в случае сдачи его в аренду принесет больше дохода.

Для совершенствования аренды муниципальной собственности муниципального образования «Мурашинский муниципальный округ» предложено мероприятие – замена программного комплекса «SAUMI» программным комплексом «СМАРТ». Это значительно облегчит работу для сотрудников и уменьшит затраты на содержание автоматизированного

программного комплекса. Экономический эффект в год от предложенных мероприятий составит 221131,51 руб.

Таким образом, использование и управление имуществом, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Мурашинский муниципальный округ», представляет собой совокупность экономических отношений в сфере использования имущества, которая составляет муниципальную казну муниципального образования, муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями, исполнительными органами муниципальной власти муниципального образования «Мурашинский муниципальный округ», а также их имущественных прав, вытекающих из участия в хозяйственных обществах.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

Нормативные правовые акты

1 Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 г. // Российская газета. 1993. ст. 3045.

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994г. № 51-ФЗ (ред. от 31.12. 2020г.) // Собрание законодательства Рос. Федерации. 1994. № 32, ст. 3301.

2. Гражданский Кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ

3. Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

4. Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

5. Об утверждении Методических рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков:

6. Распоряжение Минимущества России от 6.03.2002 № 568-р (ред. от 31.07.2002) // КонсультантПлюс [Электрон. ресурс]

7. Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации: федер. закон Рос. Федерации. от 06 октября 2003 г.

№. 131-ФЗ (в ред. 12.10.2005) //Собрание законодательства Рос. Федерации. 2003. № 129. ст. 3822.

8. О приватизации государственного и муниципального имущества в Российской Федерации: федер. закон Рос. Федерации от 21 декабря 2001 г.

№ 178-ФЗ // Собрание законодательства Рос. Федерации. 2002. № 4. ст. 251.

9. Об особенностях отчуждения недвижимого имущества,

находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации. Федер. закон Рос. Федерации от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ.

10. О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием Федеральных законов «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»: федер. закон Рос. Федерации от 22 августа 2004 г. №122-ФЗ // Российская

газета спец. выпуск. 2004. № 3565. ст.154.

11. Об Областной программе проведения земельной реформы на территории РСФСР: постановление Совета Министров РСФСР от 18 янв. 1991 г. № 30 // Собрание постановлений Правительства РСФСР. 1991. № 10. ст. 134.

12. Постановление от 06.05.2022 №328 Об утверждении Порядка организации и осуществления контроля за сохранностью и эффективным использованием муниципального имущества муниципального образования Мурашинский муниципальный округ Кировской области

13. Постановление от 14.03.2022 №184 Об утверждении методики оценки эффективности использования объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Мурашинский муниципальный округ Кировской области, закрепленных на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за

муниципальными учреждениями, предприятиями

14. Постановление от 25.11.2020 № 437 Об арендной плате за муниципальное имущество

15. Устав Мурашинского муниципального-округа (в ред. 08.06.2022)

16. Решение от 08.06.2022 №12/2 О внесении изменений и дополнений в Устав муниципального образования Мурашинский муниципальный округ Кировской области Бондарь Н.С. Местное самоуправление и конституционное правосудие: конституциализация муниципальной демократии в России. М.: Норма, 2017. 278 с.

17. Васильев В. И. Муниципальное право России: учебное пособие, 2 издание. М.: Юстицинформ, 2018. 571 с.

18. Горный М.Б., Горный М.Б., Иванова В.Н., Ошурков А.Т., Скрябина Н.И. Основы муниципальной экономики М.: Норма, 2019. 149 с.

19. Григорьев В.В. Управление муниципальной недвижимостью/ В.В. Григорьев, И.А. Острина, А.В.Руднев. М.: Дело, 2017. 259 с.

20. Девятов С. А. Управление муниципальной собственностью: учеб. пособие. Тюмень: Издательство Тюменского государственного университета, 2010. 291с.

21. [Кабашов С. Ю.](#) Организация муниципальной службы: учебник 2-е изд., перераб. и доп. М.: НИЦ ИНФРА-М, 2020. 391 с.

22. Кухтин П.В., Левов А.А.. Управление муниципальным хозяйством и муниципальными финансами. М.: ФГНУ РНЦГМУ, 2017.181 с.

23. Николаев В.А. Экономика муниципального образования. М.: РАГС, 2010. 250 с.

24. [Орешин В. П.](#) Система государственного и муниципального управления: учеб. пособие. М.: НИЦ Инфра-М, 2019. 320 с.

25. Петренко П.А. Управление муниципальным имуществом. М.: Проспект, 2017. 275 с.

26. Игнатюк Н.А., Павлушкин Н.А. Муниципальное право. М.:

Юристь, 2018. 473 с.

27. Широков А.Н., Юркова С.Н. Основы управления муниципальной собственностью. М.: Проспект, 2017. 189 с.

Статьи периодических изданий

28. Балыхин А.Г. Соотношение принципов политической системы государства и принципов местного самоуправления // Государственная власть и местное самоуправление. 2019. №1. С. 12-16.

29. Лушникова Т.Ю., Ахатова А.М. Вестник Челябинского государственного университета. Управление. Вып.10. 2021. №1 (356). С. 22-30.

30. Выдрин И. В. Вестник ЮУрГУ. Серия: «Право». 2021. Т. 15. №4. С. 69-77.

31. Мулагаева З.З. Способы эффективного управления муниципальной собственностью // Имущественные отношения в Российской Федерации 2018. №9. С. 32-33.

32. Соловьев Ю.А. Муниципальная собственность (сущность, структура, состояние). Владимир, издательство «Пассад», 2010. 56 с.

33. Зеркин, Д.П., Игнатов В.Г. Основы теории государственного управления: курс лекций. Тесса, Ростов н/Д: Март, 2018. С. 302-311.

34. Шаломенцева Е. Г. Теоретико-методологические основы и проблемы регулирования управления муниципальным имуществом // Черные дыры в Российском законодательстве. 2017. №2. С. 56-58.

Интернет-ресурсы

35. «Администрации Мурашинского муниципального округа». Официальный сайт [Электронный ресурс]. URL:

<http://www.admkrsk.ru/Pages/default.aspx> (дата обращения 13.09.2022 г.)

36. Устав городского округа «Город Хабаровск» (с изменениями на 16 февраля 2022 года) [Электронный ресурс].

URL: <http://docs.cntd.ru/document/995111033> (дата обращения 9.05.2022 г.)

30. Официальный сайт муниципального образования «Мурашинский муниципальный округ» / «Администрации Мурашинского муниципального округа» [Электронный ресурс]. URL: <http://nabchelny.ru/company/53> (дата обращения 15.09.2022 г.)

31. Программный комплекс «Управление имуществом – СМАРТ» [Электронный ресурс]. URL: <http://www.keysystems.ru/products/municipality/propereg/> (дата обращения 17.09.2022 г.)

32. Управление земельными ресурсами // Портал Правительства Кировской области. Министерство земельных и имущественных отношений. [Электронный ресурс]. URL: <http://mzio.tatar.ru> (дата обращения 10.05.2022)

ПРИЛОЖЕНИЕ ПРИЛОЖЕНИЕ А

Утверждено Постановлением Исполнительного

комитета

№ 5943 от

16.12.2010

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке списания имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Мурашинский муниципальный округ»

Глава 1. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 14 ноября 2002г. N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях", Федеральным законом от 03.11.2006г. № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях», Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 30 декабря 2008 года N 148н «Об утверждении Инструкции по бюджетному учету», Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 13 октября 2003 года № 91н «Об утверждении методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств», Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 01.12.2010 N157н «Об утверждении единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений и инструкции по его применению», Положением о порядке владения, пользования, управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования «Мурашинский муниципальный округ», утвержденным Решением Городского Совета от 04.10.2007 №25/5.

2. Настоящее Положение определяет порядок списания муниципального

имущества муниципального образования «Мурашинский муниципальный округ» (далее – имущество).

Настоящее Положение не распространяется на порядок списания недостачи имущества муниципальных бюджетных и казенных учреждений и его порчи сверх норм естественной убыли.

3. Списание имущества осуществляется при наличии одного из следующих условий:

1) полном моральном или физическом износе, если это не нарушит технологический цикл муниципального унитарного предприятия, муниципального казенного предприятия (далее – предприятие), муниципального учреждения за которым такое имущество закреплено, или не ухудшит экологическую обстановку;

2) утрате при авариях, стихийных бедствиях и иных чрезвычайных ситуациях, хищении;

3) невозможности восстановления (ремонта, реконструкции, модернизации).

ПРИЛОЖЕНИЕ Б

Сумма вышедшего из муниципальной собственности «Администрации Мурашинского муниципального округа» имущества за 2019-2021 гг. (млн. руб.)

| Год | Сумма выбывшего имущества, млн. руб. | Перечень имущества |
|------|---|---|
| 2019 | 18,2 | 11 объектов муниципальной собственности, списано движимое имущество и продано нежилое здание. |
| 2020 | 16,8 | Нежилое здание по улице, дом 43/20, в связи с передачей в Кировскую область для размещения мировых судей и продано 5 объектов |
| 2021 | 108,4 | <p>Нежилое помещение площадью 706,1 кв.м по адресу: Ямашева, д.3, занимаемое медико-санитарной частью МВД по городу Мураши; нежилое помещение площадью 1535,9 кв.м по адресу: переулок им. Сергея Есенина, д.4, для размещения ГУП</p> <p>«нежилое помещение площадью 588,5 кв.м по адресу: Солнечная, д.6 (17/11) для размещения Центра материальной помощи; магистральные и внутримикрорайонные инженерные сети электроснабжения.</p> |

ПРИЛОЖЕНИЕ В

Таблица В.1 – Состав реестра муниципальной собственности муниципального образования «Мурашинский муниципальный округ» по состоянию на 2019-2021гг.

| Объекты | 2019 год | 2020 год | 2021 год |
|--|----------|----------|----------|
| Муниципальные учреждения | 72 | 80 | 89 |
| Унитарные предприятия | 10 | 11 | 14 |
| Казенные предприятия | 3 | 3 | 3 |
| Пакеты акций в ОАО | 3 | 3 | 2 |
| Общества с ограниченной ответственностью | 1 | 1 | 1 |
| Итого | 89 | 98 | 109 |

ПРИЛОЖЕНИЕ Г

Таблица Г. 1 - Общая стоимость движимого и недвижимого имущества (без акций), находящегося в собственности «Администрации Мурашинского муниципального округа» на 2019-2021гг.

| | Остаточная стоимость всех объектов, млн. руб. | | | | | |
|------------------------------|--|------------|------------|--|-------------|-----------------|
| | Остаточная стоимость всех объектов движимого имущества | | | Остаточная стоимость всех объектов недвижимого имущества | | |
| | 2019 | 2020 | 2021 | 2019 | 2020 | 2021 |
| Хозяйственное ведение (МУП) | 4 24,62 | 27,5 02 | 275, 2 | 219,7 74 | 117, 8,1 | 22 8 |
| Оперативное управление (МКП) | 2,63 | 1,86 | 1,76 | 22,19 5 | 26,7 94 | 19, 8 |
| Оперативное управление (МУ) | 349, 89 | 350, 88 | 380, 89 | 7351, 51 | 7268 ,25 | 77 21, 03 |
| из них: | | | | | | |
| Автономные | 174, 14 | 116, 95 | 237, 36 | 3257, 78 | 3109 ,22 | 36 48, 36 |
| Бюджетные | 142, 39 | 201, 73 | 121, 63 | 4078, 98 | 4030 ,58 | 39 49, 15 |
| Казенные | 33,3 6 | 32,2 0 | 21,9 0 | 14,75 45 | 128, 3,5 | 12 2 |

| | | | | | | | |
|-----------------|-------------|-------------|-------------|------------|-------|-------------|-----------------|
| Казна акций) | (без ,01 | 1215 ,89 | 1457 ,33 | 1308 2 | 398,4 | 363, 11 | 44 6,2 8 |
| ВСЕГО | ,15 | 1992 ,08 | 1838 ,00 | 2966 84 | 7991, | 7775 ,85 | 84 15, 53 |

ПРИЛОЖЕНИЕ Д

Таблица Д.1 - Перечень нежилого имущества муниципального образования муниципального образования «Мурашинский муниципальный округ» на 2022 год

| № | Наименование имущества | Начальная цена (без учета НДС), руб |
|---|--|---|
| 1 | Насосная станция II подъема, лит А, общей площадью 161,2 кв.м, кадастровый номер 16:52:080302:74; мастерская-бытовая, лит.Б, общей площадью 141,5 кв.м, кадастровый номер 16:52:080302:73 общей площадью 302,7 кв.м. и земельный участок общей площадью 6700,0 кв.м, кадастровый номер 16:52:080303:94 (предыдущий номер 16:52:000000:46, учетный номер части 16:52:020303:26), расположенный по адресу: город Мураши, К-Маркса | 670793 |
| 2 | Нежилое помещение общей площадью 17,0 кв.м, кадастровый номер 16:52:050201:2655, по адресу: город Мураши, Пушкина, д.90 (12/10), этаж1, подъезд 3, помещение 100 | 521873 |
| 3 | Нежилое помещение общей площадью 14,6 кв.м, кадастровый номер 16:52:050203:2133, по адресу: город Мураши, ул. Халтурина , д.23/40, этаж1, подъезд 1, помещение 90 | 467449 |