

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное  
образовательное учреждение высшего образования  
**«САРАТОВСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ  
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
ИМЕНИ Н.Г.ЧЕРНЫШЕВСКОГО»**

Кафедра менеджмента в образовании

**Совершенствование системы управления муниципальной  
собственностью на примере Комитета по распоряжению муниципальной  
собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского  
муниципального района (КМСЗР АБМР)**

АВТОРЕФЕРАТ БАКАЛАВРСКОЙ РАБОТЫ

студента 4 курса, 441 группы  
направления 38.03.04 «Государственное и муниципальное управление»  
Института дополнительного профессионального образования

**Попонова Ивана Юрьевича**

Научный руководитель

д-р эк.н., профессор \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г. / Н.В. Манохина /

Зав.кафедрой

д. э.н., профессор \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. / Н.В. Митяева /

Саратов 2023

**Введение.** Актуальность работы по теме «Совершенствование системы управления муниципальной собственностью на примере Комитета по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района (КМСЗР АБМР)» обусловлена тем, что социально-экономические преобразования в российской экономике актуализировали проблему эффективного использования муниципальной собственности как одной из составляющих экономическую основу местного самоуправления, которая в свою очередь определяет качество жизни местного населения.

Местное самоуправление является одной из главных причин вовлечения населения в общественные процессы, определяющие государство с демократической формой правления.

Основным требованием к использованию муниципального имущества при таком подходе является наиболее сбалансированное сочетание принципов экономической эффективности и принципов социальной ответственности местных властей.

Поэтому дальнейшее функционирование и развитие муниципального образования невозможно без продуманного и эффективного управления муниципальным имуществом.

Предмет исследования – деятельность Комитета по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района (КМСЗР АБМР).

Объектом исследования – собственность муниципального образования город Балаково.

Целью работы является разработка мероприятий в деятельности органов местного самоуправления по совершенствованию управления муниципальной собственностью.

Задачи работы:

- рассмотреть понятие муниципальной собственности;
- охарактеризовать систему управления муниципальной собственностью;
- провести анализ нормативно-правовых основ управления муниципальной собственностью;
- изучить полномочия и функции Комитета по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района (КМСЗР АБМР);
- выявить проблемы в деятельности Комитета по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района (КМСЗР АБМР);
- разработать рекомендации по улучшению деятельности Комитета по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района (КМСЗР АБМР).

Источниками информации для исследования послужили нормативно-правовые акты Российской Федерации, регулирующие процесс управления муниципальным имуществом, научные публикации по теме исследования, статистические материалы и отчетные данные Комитета по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района.

При исследовании используются методы и приемы научного познания, а именно, методы анализа и синтеза, метод индукции и дедукции, метод абстракции, сравнительный подход, метод исторического и системного анализа.

**Основное содержание работы.** Выпускная квалификационная работа состоит из введения, трёх глав, девяти параграфов, заключения, списка использованных источников и одного приложения.

*В первом параграфе первой главы было рассмотрено понятие муниципальной собственности.* Муниципальная собственность – это экономическая категория, правовой статус и характер которой определяется установленными правилами, различающими экономическую и юридическую собственность.

Наиболее распространенными способами формирования муниципальной собственности в настоящее время являются: покупка недвижимости, дарение или иная сделка; передача государственного имущества в собственность субъектов и органов местного самоуправления; передача федерального имущества в собственность муниципальных образований; ограничение муниципальной собственности при наличии на территории муниципалитета других муниципалитетов; образование, преобразование или роспуск местных органов власти; доход от владения имуществом.

Таким образом, собственность органов местного самоуправления является важной основой для выполнения задач, возложенных на органы местного самоуправления Конституцией, законами Российской Федерации и субъектов Федерации.

*Далее во втором параграфе была охарактеризована система управления муниципальной собственностью.* Управление имуществом местных органов власти – это управление воспроизводством, использованием и преобразованием муниципальной собственности с целью максимального предоставления основных социальных услуг жителям города, которое выражается в установлении правил, организации их выполнения и контроле за их исполнением.

Муниципальная система включает в себя административные функции, выполняемые выборными представителями, и законодательные функции, выполняемые общим собранием граждан, которое решает экономические, социальные и политические вопросы муниципалитета.

*В третьем параграфе первой главы был проведен анализ нормативно-правовой базы управления муниципальной собственностью.* Местное самоуправление в Российской Федерации функционирует на основе целой системы нормативно-правовых актов, разработанных на федеральном уровне, на уровне субъектов федерации и на местном уровне.

К нормативно-правовым актам федерального уровня относятся: Конституция РФ; Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления» и другие федеральные законы, затрагивающие вопросы местного самоуправления; Указы Президента РФ; постановления палат Федерального Собрания РФ; постановления Конституционного Суда РФ.

Нормативные акты содержат общие правила поведения. С их помощью регулируются отношения с муниципальными органами власти и определяются нормы муниципального права на местном уровне. Ненормативные акты необходимы для осуществления организационной, исполнительской и контролирующей деятельности в системе местного самоуправления

Каждое муниципальное образование принимает устав, который разрабатывается им самостоятельно. Устав муниципалитета должен быть утвержден непосредственно представительным органом местного самоуправления или жителями.

Несмотря на большое количество нормативно-правовых актов, регулирующих вопросы управления государственной собственностью, в данном вопросе существует большое количество проблем, основной из которых является разрозненность, несистематизированность и, зачастую, противоречивость актов друг другу

*Во второй главе и первом параграфе изучены полномочия и функции Комитета по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района (КМСЗР АБМР). КМСЗР АБМР образован в результате реорганизации управления по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области.*

Комитет является правопреемником управления по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Балаковского муниципального района Саратовской области, отраслевым (функциональным) органом администрации Балаковского муниципального района Саратовской области, уполномоченным осуществлять права собственника имущества Балаковского муниципального района и права собственника имущества муниципального образования город Балаково.

Основной вид деятельности КМСЗР АБМР: деятельность органов местного самоуправления по управлению вопросами общего характера.

*Во втором параграфе второй главы был проведён анализ финансово-экономическое положение организации КМСЗР АБМР. Комитет – орган местного самоуправления, уполномоченный в сфере управления муниципальным имуществом.*

Одним из основных направлений в сфере деятельности Комитета является эффективное использование имущественно – земельного потенциала Балаковского муниципального района и муниципального образования город Балаково, который создает материальную основу для реализации полномочий муниципального образования и предоставления муниципальных услуг гражданам и юридическим лицам.

Основными направлениями работы является:

– проведение единой государственной политики в области имущественных и земельных отношений;

- обеспечение эффективного управления, распоряжения, рационального использования в пределах своей компетенции муниципального имущества;

- обеспечение выполнения плановых назначений в доход бюджета по неналоговым доходам от использования муниципального имущества и земельных участков.

*В третьем параграфе второй главы проведена оценка эффективности управления муниципальной собственностью в городе Балаково. За аренду и продажу муниципального имущества, земельных участков в 2022 году в бюджет поступило 195,4 миллиона рублей, что составляет 125,3 % по отношению к 2021 году.*

В целях повышения эффективности управления и распоряжения муниципальным имуществом и землей необходимо провести:

- полную техническую инвентаризацию, государственную регистрацию права муниципальной собственности, кадастровый учет муниципальной собственности, регистрацию прав муниципальной собственности на земельные участки;

- оценку рыночной стоимости или рыночной арендной стоимости недвижимости и земли для обеспечения приватизации или сдачи в аренду недвижимости и земли;

- увеличение доли земли, облагаемой земельным налогом.

*Далее в третьей главе и первом параграфе были предложены тенденции и направления совершенствования системы управления муниципальной собственностью в городе Балаково. Для эффективного управления и распоряжения муниципальной собственностью важно создать систему учета имущества, а также земельных участков и их законных владельцев. Для осуществления полномочий собственника по владению, пользованию и распоряжению необходима объективная и точная информация о: составе, количестве и качественных характеристиках имущества, наличие правоустанавливающих документов.*

Одним из основных показателей социально-экономического развития является пополнение бюджетных доходов района от аренды и продажи земельных участков, которые не разграничены как земли государственной собственности. Это важная составляющая часть неналоговых доходов районного бюджета.

Эффективное использование собственности местного самоуправления включает в себя обеспечение того, чтобы вся собственность местного самоуправления использовалась в интересах муниципального района, включая получение доходов, для содержания, развития и эксплуатации, а также для финансирования большинства расходных обязательств и планов развития.

*В третьей главе втором параграфе выдвинуты предположения по совершенствованию системы управления муниципальной собственностью в городе Балаково.* Для улучшения управления муниципальной собственностью в городе Балаково представлена к реализации муниципальная программа «Организация мероприятий, проводимых в целях эффективного учёта и распоряжения муниципальным имуществом объектов недвижимого имущества, имеющих признаки бесхозного, и земельными участками в границах Балаковского муниципального района». Муниципальная программа направлена на улучшение управления земельными ресурсами и муниципальной собственностью в Балаковском муниципальном районе, обеспечение строгого соответствия состава муниципальной собственности и функций органов местного самоуправления, а также на увеличение доходов и сокращение расходов местного бюджета от использования земли и имущества в Балаковском муниципальном районе.

При реализации муниципальной программы и для достижения поставленных целей необходимо учитывать возможные финансовые, экономические риски.

Минимизация рисков может быть достигнута путем обеспечения регулярного мониторинга, оценки эффективности реализации муниципальных программ, своевременной адаптации перечня основных мероприятий и показателей муниципальных программ, а также эффективной координации между учреждениями-исполнителями и другими организациями, участвующими в реализации программных мероприятий

*В третьем параграфе третьей главы проведена оценка эффективности совершенствования системы управления муниципальной собственностью и внедрение её в практику.* Эффективность муниципальной программы характеризуется ключевым показателем программы – процентом запланированных доходов местного бюджета, достигнутых за счет аренды или продажи муниципального имущества и земельных участков.

В ходе реализации программы прогнозируемые доходы от аренды или продажи муниципальной недвижимости и земли будут систематически достигаться на 100%.

Ожидается, что внедрение и эксплуатация предлагаемой муниципальной программы позволит:

- повысить спрос на недвижимость города Балаково, что приведет к увеличению налоговых и неналоговых поступлений;
- увеличить сбор арендной платы в связи с ростом числа объектов, сдаваемых в аренду;
- повысить удовлетворенности пользователей государственными и муниципальными услугами благодаря более эффективному управлению имуществом и земельными вопросами;
- повысить инвестиционную привлекательность;
- повысить социальную удовлетворенность;
- увеличить поступления в городской бюджет;
- сократить дефицит городского бюджета.

**Заключение.** Управление собственностью местного самоуправления – это целенаправленное воздействие местных органов власти, уполномоченных принимать решения по планированию, организации и управлению использованием муниципальной собственности в соответствии с целями и задачами.

Уровень социально-экономического развития местных органов власти во многом зависит от уровня правительственной компетентности, которая заключается в способности осуществлять активную, последовательную и ответственную управленческую деятельность.

Эффективность и качество этой деятельности во многом зависит от применяемых методов управления (методы управления – это набор инструментов, приемов и способов целенаправленного воздействия на структуры и объекты управления для достижения поставленных целей).

На местном уровне управление и распоряжение муниципальной собственностью регулируется местными правовыми актами. К таким правовым актам относятся уставы каждого органа местного самоуправления и решения представительных и исполнительных органов, принятые в соответствии с этими уставами, подлежащие исполнению полномочий органа местного самоуправления.

Правовые основы управления муниципальной собственностью закреплены в Конституции Российской Федерации, Гражданском кодексе Российской Федерации, Федеральном законе № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", а также в ряде других законов и документов.

В соответствии с ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» № 131-ФЗ от 06 октября 2003 года экономическую основу местного самоуправления составляют находящееся в муниципальной собственности имущество, средства местных бюджетов, а также имущественные права муниципальных образований.

Поскольку деятельность органов государственного управления связана с частными структурами, возникла необходимость изменения базовой модели муниципального управления, которая не соответствует новым условиям социально-экономического развития.

По мере увеличения темпов роста внедрение новых подходов к управлению становится все более важным. Попытка решить принципиально новые социально-экономические проблемы без принятия современных подходов значительной частью управленческой структуры усложнит ситуацию и будет неприемлема.

В ходе анализа основных подходов к изучению категории «муниципальная собственность» уточнено ее содержание. Содержание муниципальной собственности составляют отношения между обществом и составляющими его субъектами по поводу производства, присвоения и отчуждения муниципальных общественных благ. Эти отношения возникают в результате хозяйственной деятельности.

Анализ экономического сектора муниципального образования город Балаково позволяет сделать вывод, что муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения играют незначительную роль в доходах городского бюджета. При этом подчеркивается особая социальная значимость этих предприятий и учреждений для обеспечения жизнедеятельности жителей города.

Из анализа структуры доходов Балаковского муниципального образования следует отметить, что в настоящее время основным источником неналоговых поступлений в местный бюджет является продажа земельных участков, а также муниципального имущества.

Создание эффективной системы местного самоуправления является одним из основных направлений социальных преобразований в современных странах. Эффективность работы местных органов власти может быть достигнута только при условии комплексного развития муниципалитетов.

С целью повышения эффективности и качества управления муниципальной собственностью Балаковского района, была предложена муниципальная программа «Организация мероприятий, проводимых в целях эффективного учёта и распоряжения муниципальным имуществом объектов недвижимого имущества, имеющих признаки бесхозяйного, и земельными участками в границах Балаковского муниципального района».