Ляшенко К.А.
Студент
4 курс, факультет «Государственное и муниципальное управление»
Кубанский государственный аграрный университет
Россия, г. Краснодар
Саввина Ю.В.
Студент
4 курс, факультет «Государственное и муниципальное управление»
Кубанский государственный аграрный университет
Россия, г. Краснодар
Научный руководитель: Шевченко О.П.
Кандидат экономических наук, доцент
Кубанский государственный аграрный университет
Россия, г. Краснодар

УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ: ПРОБЛЕМЫ И ПУТИ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ

Аннотация: *в статье обсуждаются актуальные проблемы управления муниципальной собственностью в современных условиях российской экономики. Проводится анализ управленческой практики, в результате которого выявляются недостатки действующей модели управления муниципальным имуществом. Рассматриваются изменения законодательства, выделяются отличительные черты собственности муниципальных образований, даются рекомендации по управлению муниципальной собственностью.*

Ключевые слова: *муниципальная собственность, управление, экономика, органы власти, эффективность, имущество, учет.*

Abstract: *The article discusses the current problems of municipal property management in modern conditions of the Russian economy. The analysis of managerial practice is carried out, as a result of which the shortcomings of the current model of*

municipal property management are identified. The legislative changes are considered, the distinguishing features of the property of municipalities are highlighted, recommendations are given on the management of municipal property.

Keywords: *municipal property, management, economics, government, efficiency, property, accounting.*

Повышение благосостояния и качества жизни населения любого муниципального образования – это основополагающая задача социально-экономической политики муниципальной власти. Достижение этой стратегической задачи в большей мере зависит от организации рационального и эффективного использования объектов, находящихся в собственности муниципальной власти.

Муниципальная собственность представляет собой одни из основных компонентов современной экономической системы РФ. Согласно Гражданскому Кодексу РФ, муниципальная собственность - это имущественный комплекс, принадлежащий на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, в которое входят земельные участки, движимое и недвижимое имущество.[1]

Как и любая форма собственности, данное имущество должно находиться под грамотным, рациональным управлением, которое осуществляется органами местного самоуправления. Целесообразность и эффективность данного управления определяется, в первую очередь, финансово-материальными ресурсами, которые находятся в распоряжении муниципальных образований и составляют в своей совокупности финансово-экономическую базу местного самоуправления[4, с.29].

Муниципальная собственность подразделяется на две относительно самостоятельные части:

1) Имущество, находящееся на правах хозяйственного ведения и оперативного управления у муниципальных предприятий и учреждений;

2) имущество муниципальной казны (денежные средства местного бюджета, имущество органов местного самоуправления и собственность, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями).[3]

Данное выделение частей муниципальной собственности вызывало много проблем, связанных с управлением ими. К часто встречающимся относятся:

— Отсутствие должной нормативной базы, которая регулировала бы отношения, возникающие в процессе управления муниципальной собственностью;

— Проблемы разграничения муниципального имущества;

— Учет муниципального имущества, который подразумевает периодическое осуществление инвентаризации и учет объектов собственности;

— Отсутствие единого реестра муниципальной собственности;

— Управление муниципальным жилищным фондом;

— Низкая инвестиционная привлекательность объектов муниципальной собственности в связи с их неудовлетворительным техническим состоянием.[2]

Из выше указанных проблем вытекает основополагающая – низкий уровень доходности от эксплуатации муниципальной собственности.

На основе этого, одним из основных показателей эффективного управления имуществом муниципальных образований является уровень доходности от использования имущества. Для повышения доходов городского бюджета от использования муниципального имущества необходимо реализовать следующий комплекс мер[4,с.21]:

1) Введение в экономический оборот неучтенных имущественных объектов, а именно незаконно занятые земельные участки без разрешающих документов их использования, а также перепланировка, бесхозное содержание зданий, строений, сооружений, жилых и нежилых помещений и т.п.

2) Формирование земельных участков под объектами недвижимости, сдаваемыми в арендное пользование. На данный момент сложилась такая ситуация, при которой большое количество арендаторов платят за использование земельного участка, находящегося непосредственно под зданием, при этом

прилегающая территория в расчет не берется.

3) Выявление активов, которые не используются муниципальными учреждениями и предприятиями в полной мере, либо не используются совсем. Сдача такого имущества в аренду без посредников является более рациональным и прибыльным решением.

4) Разработка и установление определенного порядка перепрофилирования или отчуждения имущества для присоединения убыточных предприятий к более рентабельным, с целью сокращения количества проблемных муниципальных предприятий и учреждений [6, с.53].

Для обеспечения эффективного поступления в местный бюджет части прибыли муниципальных унитарных предприятий следует реализовать следующий перечень мероприятий:

– разработать и принять нормативно - правовые акты о порядке и размерах зачисления в местный бюджет части прибыли муниципальных предприятий;

– внедрять в управлении хозяйственной деятельностью муниципальных предприятий функции бюджетирования, направленные на увеличение прибыли;

– установить контроль со стороны органа местного самоуправления за использованием амортизационных отчислений, а также формированием и расходованием резервных фондов предприятий, использованием.

Таким образом, создание структуры управления муниципальной собственностью, способной в комплексе решать проблемные вопросы и обеспечивающей поступление дополнительных доходов в местные бюджеты путем создания новых возобновляемых источников платежей и более эффективного использования имеющегося имущества, является главной задачей органов власти. Ее решение не возможно без применения современных методов и финансовых инструментов, детальной правовой регламентации процессов управления, а также достижения оптимального сочетания полномочий, местного самоуправления и экономического обеспечения их реализации.

Список используемой литературы:

1) Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г. №51- ФЗ (ред. от 31.01.2016)

2) Федеральный закон РФ от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципов организации местного самоуправлении» (последняя редакция) [Электронный ресурс] // СПС Консультант Плюс 1

3) Демьянченко Н.В. Инвестиционная стратегия государства в условиях экономических ограничений России / Демьянченко Н.В., Шевченко О.П. // Теория и практика общественного развития. 2015. № 24. С. 157-159.

4) Матвеева М.В. Генезис управленческих концепций управления расширенным воспроизводством // Известия вузов. 2014. № 6 (11). С. 30-39.

5) Шевченко О.П. Отбор и найм персонала как технология кадрового менеджмента в организациях на современном этапе / Шевченко О.П., Демьянченко Н.В. // Управление экономическими системами: электронный научный журнал. 2014. № 11 (71). С. 7.

6) Шер М.Л. К вопросу о приоритетах социальной политики России в кризисный период / Шер М.Л., Шевченко О.П. // Экономика и предпринимательство. 2018. № 3(92). С. 122-124.

7) Шевченко О.П. Способы и методы анализа и минимизации экономических рисков / Шевченко О.П., Стаценко Ю.Н. / В сборнике: СБОРНИК СТАТЕЙ ТРЕТЬЕЙ МЕЖДУНАРОДНОЙ ШКОЛЫ МОЛОДЫХ УЧЕНЫХ В ОБЛАСТИ ЭКОНОМИКИ И ПРАВА НА ЮГЕ РОССИИ сборник научных статей. 2016. С. 191-193.

8) Путилина И.Н. Развитие малого и среднего предпринимательства в России как один из способов улучшения социальной защищенности общества / Путилина И.Н., Шевченко О.П. // Бизнес. Образование. Право. 2018. № 4 (45). С. 176-180.