

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Тольяттинский государственный университет»

Институт права

(наименование института полностью)

Кафедра «Конституционное и административное право»

(наименование)

40.04.01 Юриспруденция

(код и наименование направления подготовки)

Правовое обеспечение государственного управления и местного самоуправления

(направленность (профиль))

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА (МАГИСТЕРСКАЯ ДИССЕРТАЦИЯ)

на тему «Управление муниципальным имуществом и местным бюджетом как
функция местного самоуправления: правовые основы и проблемы
реализации»

Студент

А.Г. Нестеренко

(И.О. Фамилия)

(личная подпись)

Научный
руководитель

канд.экон.наук, доцент, В.Ю. Моисеева

(ученая степень, звание, И.О. Фамилия)

Тольятти 2020

Содержание

Введение.....	3
1 Теоретические основы исследования муниципального имущества и его регулирование в бюджетной системе РФ	8
1.1 Становление, характеристика и принципы исполнения бюджетной системы РФ	8
1.2 Муниципальная собственность и муниципальное имущество, способы их бюджетного регулирования	17
1.3 Проблемы органов местного самоуправления в управлении муниципальной собственностью	33
2 Анализ деятельности органов местного самоуправления в сфере управления муниципальной собственностью на примере Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Алтайский район	39
2.1 Характеристика деятельности Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Алтайский район.....	39
2.2 Анализ состава муниципального имущества.....	58
3 Разработка мероприятий по совершенствованию деятельности по управлению муниципальным имуществом	68
3.1 Основные проблемы в области управления муниципальным имуществом	68
3.2 Предложения по улучшению системы управления муниципальным имуществом в муниципальном образовании	74
Заключение	81
Список используемой литературы и используемых источников.....	84
Приложение А Показатели эффективности деятельности органов местного самоуправления Алтайского района за 2018 год.....	91

Введение

Бюджетная система страны является центральным звеном системы централизованных финансов, принимая во внимание значимость бюджета как инструмента распределения и перераспределения финансовых потоков. По оценке экономистов, посредством бюджетной системы РФ распределяется более 35% всего национального дохода.

Бюджетное планирование является важнейшим мероприятием, включенным в первую стадию бюджетного процесса – составление проекта бюджета. От того, насколько качественно, достоверно, научно обоснованно, эффективно будет выстроена система бюджетного планирования зависят многие показатели качества бюджетной системы и всей подсистемы централизованных финансов.

Местные бюджеты стали играть более существенную роль в процессах социально-экономического развития Российской Федерации, обеспечивая поддержку финансирования всей сети местных социальных учреждений.

Муниципальная собственность является источником собственных неналоговых доходов муниципального образования, а также выполняет роль инфраструктуры для осуществления функций органов местного самоуправления по решению вопросов местного значения.

В течение многих лет муниципальная собственность, местные финансы, муниципальное имущество находились исключительно в государственной собственности. Они передавались в управление органам местного самоуправления для удовлетворения потребностей населения, проживающего на территории муниципального образования.

В 2003 году в связи с принятием Федерального закона «Об общих принципах местного самоуправления в РФ» ситуация изменилась: муниципальная собственность, средства местных бюджетов и

имущественные права муниципальных образований образовали экономическую основу местного самоуправления. В государственной собственности осталось только то имущество, которое было необходимо ему для исполнения закрепленных за ним публичных полномочий.

В настоящее время, уровень развития системы управления муниципальной собственностью определяет уровень развития территории и уровень благосостояния населения. При этом именно объекты муниципального имущества составляют основу для долгосрочного развития территории и являются основным инструментом выполнения большей части функций органов местного самоуправления.

Различные показатели управления и распоряжения муниципальным имуществом являются предметом мониторинга развития территорий муниципалитетов, особенно моногородов.

Актуальность данная тема приобретает в современных условиях, когда количество муниципальной собственности сокращается, и во многих случаях ситуация в муниципальных образованиях определяется тем, насколько правильно производится управление оставшимися объектами муниципальной недвижимости, которые составляют большую часть муниципальной собственности.

В качестве источниковедческой базы настоящего исследования определены работы специалистов, представлявших дореволюционный, советский и современный периоды развития общей теории административного и муниципального права, а также конституционного права и общей теории права.

Данная тема в связи со своей большой практической значимостью достаточно хорошо проработана исследователями С.А. Авакьяном, Г.В. Барабашевым, Н.С. Бондарем, В.И. Васильевым, А.И. Васильчиковым, И.В. Выдриным, А.Д. Градовским, Е.В. Гриценко, А.И. Елистратовым, А.А. Замотаевым, В.В. Ивановским, С.П. Калининным, А.Н. Кокотовым, О.Е. Кутафиным, А.И. Лепешкиным, Р.С. Павловским, Н.В. Постовым, В.А.

Рянжиным, А.С. Саломаткиным, А.А. Траниным, В.И. Фадеевым, З.Г. Френкелем, Б.Н. Чичериным, М.А. Шафиром, А.Н. Широковым, Е.С. Шугриной и отдельными иными специалистами.

Отдельные вопросы федеративной организации государства излагали М.В. Демидов, Л.М. Карапетян, М.М. Какителашвили, С.В. Калашников, И.В. Лексин, В.В. Маклаков, М.В. Умнова, С.В. Филатов, С.Н. Хлопушин, Е.С. Четвертакова и многими другими. Кроме того, в работе использованы данные официальной судебной практики, опубликованные на официальных сайтах компетентных государственных органов в сети Интернет, а также в справочных поисковых системах.

Проблематика повышения эффективности управления муниципальной собственностью, определение ее сущности и экономического содержания, а также иные вопросы находят отражение в работах таких авторов, как С.С. Алексеев, П.Г. Бунич, Е.Т. Гайдар, О.В. Дубровин, А.П. Морова, А.Д. Радыгин, Б.А. Райзберг и других.

Местный уровень, в особенности уровень поселений оказывается за рамками серьезных научных исследований. В виду этого, исследование бюджетного планирования на местном уровне, анализ данного процесса, выявление основных проблем представляется весьма актуальным.

Объект исследования – Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Алтайский район.

Предмет исследования – реализация управления муниципальным имуществом и местным бюджетом.

Целью работы является анализ правовых основ и проблем реализации управления муниципальным имуществом и местным бюджетом Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Алтайский район.

Задачи исследования:

- изучить особенности бюджетного устройства в России;

- исследовать сущность, принципы и методы бюджетного планирования;
- представить основные проблемы органов местного самоуправления в управлении муниципальной собственностью;
- дать характеристику деятельности Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Алтайский район;
- проанализировать состав муниципального имущества;
- выявить основные проблемы в области управления муниципальным имуществом
- разработать мероприятия по совершенствованию деятельности по управлению муниципальным имуществом.

Практическая значимость исследования составляют результаты анализа повышения эффективности бюджетных расходов муниципального образования на примере Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Алтайский район.

Для подготовки практической части исследования были изучены нормативно-правовые акты, включая бюджет на 2019 год и отчеты об исполнении бюджетов Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Алтайский район.

Информационной базой для написания работы послужили: Нормативно-правовые акты, регулирующие бюджетные отношения в РФ; Учебники по государственным и муниципальным финансам, а также монографии и статьи из периодических изданий, включая электронные ресурсы по заданной тематике; Статистические данные из сборников Росстата.

Методы исследования, применяемые в данной научной работе: теоретический анализ и обобщение научной литературы, сравнение статистических данных, анализ полученных данных из открытых источников.

Исследование проводилось путём сбора мониторинга консолидированных данных, выборки и обработки информации, и последующего детального анализа объектов исследования.

Методологической основой при написании работ послужили такие методы научного познания как анализ и синтез, дедукция, сбор фактов, исторический и логический методы.

В данном исследовании были применены такие специальные методы научных исследований, как: группировка данных, разработка таблиц, графический метод и сравнение аналитических данных.

Базой для теоретической основы в исследовании послужили научные и учебные материалы таких авторов, как Атаманчук Г.В., Мальцев В.А., Бойков В.Э., Глазунова Н.И. и других.

Структура настоящей работы обусловлена поставленными задачами и состоит из трех разделов, объединяющих собой девять параграфов, каждый из которых посвящен решению собственной задачи, а также введения, заключения и списка используемых источников.

1 Теоретические основы исследования муниципального имущества и его регулирование в бюджетной системе РФ

1.1 Становление, характеристика и принципы исполнения бюджетной системы РФ

Российская бюджетная система прошла сложный период становления, развития и совершенствования. Развитие бюджетной системы в РФ можно условно разбить на несколько этапов [17]:

1. Этап становления бюджетной системы РФ, который длился с 1991 по 1993 годы. Это период резкой ломки прежней экономической формации, распада прежде существовавшего государства, необходимости создания рыночных институтов хозяйствования.

В данный период времени бюджетная система РФ сочетала в себе черты бюджетной системы унитарного и конфедеративного государства: С одной стороны, регионы почти полностью зависели от финансовой помощи из федерального бюджета.

С другой стороны, эти же регионы распоряжаясь половиной консолидированного бюджета страны, пытались контролировать на своей территории федеральные расходы. Поэтому складывающуюся в тех условиях систему межбюджетных отношений многие специалисты называли «бюджетным феодализмом» по созвучию с термином «бюджетный феодализм».

2. 1993-1994 годы. Этот короткий период времени знаменовался законодательным утверждением нормативов распределения налоговых доходов между федеральным, региональными и местными бюджетами.

3. 1995 по 1998 г. За этот период были приняты Закон РФ от 6 июля 1991 г. N 1550-I «О местном самоуправлении в Российской Федерации» и

Федеральный закон от 25 сентября 1997 г. № 126-ФЗ «О финансовых основах местного самоуправления в Российской Федерации».

Последний закреплял за местным уровнем доли от сбора важнейших федеральных налогов и тем самым вносил большую определенность и предсказуемость в процесс формирования муниципальных доходов. В 1996 г. более 53 % всех поступлений шли в бюджет субъектов РФ.

4. 1999 по 2002 г. Этот период знаменует принятие важнейших законов – Налогового и Бюджетного кодексов, означающее унификацию налогового и бюджетного законодательства. С 2002 года государство начинает проводить программу реформирования бюджетного федерализма, призванной повысить финансовую самостоятельность региональных и местных бюджетов.

Также, в виду кризиса 1998 года была значительно совершенствована система бюджетного контроля и управления государственным долгом.

5. 2003-2006 год. Реформа бюджетной системы. Выделение в отдельный уровень бюджетной системы бюджетов городских и сельских поселений. Прекращается практика финансирования поселений по смете, закладываемой в бюджеты муниципальных районов.

6. С 2006 года по настоящее время. С 2006 года началась работа по совершенствованию бюджетного процесса, направленная на повышение эффективности и результативности процедуры бюджетного планирования и расходования бюджетных средств. С этого же года страна переходит к среднесрочному бюджетному планированию на федеральном уровне.

Резко сокращаются доходы бюджетов субъектов РФ и муниципальных образований. Если в 2015 году в законе о федеральном бюджете значилось 14 регионов, не являющихся получателями дотаций из федерального бюджета, то в федеральном законе о федеральном бюджете на 2017 год таких субъектов только 10.

Правительство РФ проводит политику повышения финансовой самостоятельности регионов и уменьшения удельного веса дотаций в совокупных объемах доходов бюджетов.

Одной из тенденций социально-экономического развития РФ на современном этапе является увеличение спектра функций, финансируемых за счет средств федерального и региональных бюджетов, что в условиях сильной дифференциации уровня экономического потенциала регионов приводит к довольно серьезным отличиям в качестве жизни населения, а также в объеме и качества предоставляемых бюджетных услуг.

Данный факт противоречит ч. 2 ст. 19 Конституции Российской Федерации, в соответствии с которой государство гарантирует равенство прав и свобод гражданина нашей страны, независимо от места жительства. При этом, принятая в России нормативно-правовая база в сфере бюджетных отношений не способствует решению проблемы сбалансированности бюджетов регионов в среднесрочном периоде и, следовательно, не позволяет ликвидировать данное противоречие [17].

Одним из недостатков существующей бюджетной системы России является также отсутствие должного механизма обеспечения сбалансированности и устойчивости бюджетов всех уровней, а именно: отсутствие критериев оценки качества сбалансированности и устойчивости бюджетов всех уровней, методологической базы для выбора результативных инструментов и методов управления бюджетным дефицитом с учетом требований эффективного управления общественными финансами и наличия существенных различий в уровне социально-экономического развития российских регионов.

В связи с этим, задача улучшения соотношения между доходами и расходами бюджетов всех уровней, а также уменьшение дефицитности региональных и местных бюджетов становится весьма актуальной [25].

Бюджетный процесс производится органами, наделенными в соответствии с законодательством бюджетными полномочиями.

Участники бюджетного процесса зафиксированы в ст.152 БК РФ:

- Президент Российской Федерации;
- высшее должностное лицо субъекта Российской Федерации, глава муниципального образования;
- законодательные (представительные) органы государственной власти и представительные органы местного самоуправления (далее - законодательные (представительные) органы);
- исполнительные органы государственной власти (исполнительно-распорядительные органы муниципальных образований);
- Центральный банк Российской Федерации;
- органы государственного (муниципального) финансового контроля;
- органы управления государственными внебюджетными фондами;
- главные распорядители бюджетных средств - ГРБС;
- главные администраторы доходов бюджета;
- главные администраторы источников финансирования дефицита бюджета;
- получатели бюджетных средств - ПБС.

Все вышеперечисленные участники наделены определенными бюджетными полномочиями, то есть правами и обязанностями по регулированию бюджетных правоотношений, организации и осуществлению бюджетного процесса, которые прописаны в БК РФ и принятыми в соответствии с ним НПА.

Бюджетная система Российской Федерации основана на принципах:

- единства бюджетной системы Российской Федерации;
- разграничения доходов, расходов и источников финансирования дефицитов бюджетов между бюджетами бюджетной системы Российской Федерации;
- самостоятельности бюджетов;
- равенства бюджетных прав субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;

- полноты отражения доходов, расходов и источников финансирования дефицитов бюджетов;
- сбалансированности бюджета;
- эффективности использования бюджетных средств;
- общего (совокупного) покрытия расходов бюджетов;
- прозрачности (открытости);
- достоверности бюджета;
- адресности и целевого характера бюджетных средств;
- подведомственности расходов бюджетов;
- единства кассы.

Охарактеризуем более подробно некоторые из них.

Первый основополагающий принцип, принцип единства бюджетной системы РФ, обозначенный в ст.29 вышеназванной главы, относится ко всей бюджетной системе России в целом. Он закрепляет единство бюджетного законодательства Российской Федерации, принципов организации и функционирования бюджетной системы Российской Федерации, форм бюджетной документации и бюджетной отчетности, бюджетной классификации бюджетной системы Российской Федерации, бюджетных мер принуждения за нарушение бюджетного законодательства Российской Федерации, единый порядок установления и исполнения расходных обязательств, формирования доходов и осуществления расходов бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, ведения бюджетного учета и составления бюджетной отчетности бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и казенных учреждений, единство порядка исполнения судебных актов по обращению взыскания на средства бюджетов бюджетной системы Российской Федерации [9].

Принцип разграничения доходов, расходов и источников финансирования дефицитов бюджетов между бюджетами бюджетной системы Российской Федерации в бюджетах краев и областей.

Немаловажным аспектом является то, что формирование доходной части бюджета происходит и при участии налоговых инструментов. Именно по этой причине во втором принципе Бюджетной системы РФ, так же говорится о том, что органы власти любого уровня не вправе обязывать юридических и физических лиц к уплате налогов и сборов, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Принцип самостоятельности бюджетов состоит из 8 положений, которые содержат права и обязанности органов государственной власти и органов местного самоуправления.

Положения закрепляют за соответствующими органами власти горизонт действий в области определения способов обеспечения бюджетного процесса, формирования доходной части бюджета в рамках законодательства, направлений расходования средств, а также в сфере регулирования трансфертов, направляемых в бюджет.

Четвертый принцип, принцип равенства бюджетных прав субъектов Российской Федерации, муниципальных образований схож с третьим принципом. Основным отличием является закрепление в нем не прав и обязанностей, а полномочий органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

Принцип общего (совокупного) покрытия расходов бюджета предписывает невозможность увязки определенных расходов с определенными доходами бюджета и источниками финансирования дефицита бюджета, если иное не предусмотрено законом.

Существует в данном случае ряд допущений, касающихся субвенций, субсидий, которые были получены из других бюджетов бюджетной системы РФ, средств, связанных с международным сотрудничеством и использованием средств за рубежом и ряда других поступлений и расходов бюджета.

Формулировка следующего принципа говорит сама за себя: «Принцип прозрачности (открытости)». Данный принцип обязывает опубликовывать в

средствах массовой информации, на официальных порталах участников бюджетного процесса всей информации по бюджетному процессу, начиная от проектов бюджетов, документов, сопровождающих его рассмотрение и принятие решений, заканчивая отчетами об исполнении бюджета.

Данный принцип говорит о том, что бюджет должен быть достоверен: прогнозные показатели прогноза социально-экономического развития должны быть надежны, а расчет доходов и расходов бюджета реалистичен.

Принцип адресности и целевого характера бюджетных средств, обозначенный в статье 37 БК РФ, предписывает, что бюджетные ассигнования и лимиты бюджетных обязательств в обязательном порядке должны доводиться до конкретных получателей бюджетных средств с указанием цели их использования.

Данный принцип в большей мере касается распределения межбюджетных трансфертов, которые направлены в большем своем объеме на четко определенные цели.

Принцип подведомственности расходов бюджетов означает, что получатели бюджетных средств вправе получать бюджетные ассигнования и лимиты бюджетных обязательств только от главного распорядителя (распорядителя) бюджетных средств, в ведении которого они находятся.

Заключительный принцип, представленный в 5 главе БК РФ – Принцип единства кассы. Он предполагает, что все кассовые поступления и выплаты должны осуществляться с единого счета бюджет, исключая операции по исполнению бюджетов, осуществляемые в соответствии с нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления за пределами территории соответственно Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, а также операции, осуществляемые в соответствии с валютным законодательством Российской Федерации.

Финансовые ресурсы региона, абсорбируемые в бюджет, условно возможно разделить на собственные финансы (неналоговые и налоговые поступления) и безвозмездные поступления (дотации, субсидии).

Главным источником бюджетного права в Российской Федерации является Конституция РФ, принятая в 1993г. [1]. В данном главном нормативно-правовом документе страны заключены основы бюджетных прав федеральных, региональных и местных органов власти, которые составлены с учетом федеративного устройства государства.

Предметы ведения в сфере бюджета представлены в ст.71 Конституции РФ, где установлено, что в ведении Российской Федерации находится федеральный бюджет, федеральные налоги и сборы, федеральные фонды регионального развития.

В ст.72 Конституции РФ оговорено, что установление общих принципов налогообложения в РФ находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

В ст.75 Конституции РФ⁹⁴ зафиксировано, что система налогов, взимаемых в федеральный бюджет, и общие принципы налогообложения в Российской Федерации устанавливаются федеральными законами.

В продолжение основных положений в сфере бюджетного права, установленных Конституцией РФ, издаются специальные законодательные акты. В число последних входит Бюджетный кодекс РФ, принятый в 1998г. [9],

Закон РФ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» от 2003г.

После Конституции РФ наиболее важным и содержательным из законодательных актов в области бюджетного права является Бюджетный кодекс РФ. Документ диктует общие принципы бюджетного законодательства, правовые основы функционирования бюджетной системы РФ, правовые положения субъектов бюджетных правоотношений, порядок

регулирования межбюджетных отношений, а также определяет основы бюджетного процесса РФ.

БК РФ законодательно зафиксировал компетенцию и полномочия органов власти всех уровней в бюджетной сфере.

Важное место в регулировании бюджетных правоотношений занимает Закон «Об общих принципах организации местного самоуправления» [49]. В данном документе определены полномочия федеральных органов государственной власти и общие принципы организации местного самоуправления в Российской Федерации (ст 71 .5 п.1-3), а также полномочия органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области местного самоуправления» (ст 89 .6 п.1-3).

Согласно ст.49 п.1. «Экономическую основу местного самоуправления составляют находящиеся в муниципальной собственности имущество, средства местных бюджетов, а также имущественные права муниципальных образований». Ссылаясь на ст. 51 п.1, следует отметить, что «Органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом».

В целом правовое регулирование финансовой деятельности органов местного самоуправления осуществляется на уровне Российской Федерации, ее субъектов и муниципальных образований.

Так, в п.2 ст.61.1Бюджетного кодекса РФ установлено, что «в бюджеты муниципальных районов подлежат зачислению налоговые доходы от федеральных налогов и сборов», а п.16 ст.61.1 свидетельствует о том, что «в бюджеты муниципальных районов подлежат зачислению налоговые доходы от местных налогов, устанавливаемых представительными органами муниципальных районов».

В Федеральном законе «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» прописаны принципы

формирования местных бюджетов (ст.52), его доходной (ст.55) и расходной частей (ст. 53).

Конкретизирует положения Конституции, учреждает ряд дополнительных прав и полномочий, таких как право на муниципальный заказ, самостоятельное распоряжение средствами, возникшими вследствие профицита и свободными переходящими остатками местных бюджетов, формирование целевых внебюджетных фондов.

Закон добавляет к числу доходов местных бюджетов штрафы, отчисления от федеральных и региональных налогов, плату за пользование природными ресурсами, поступления от приватизации и аренды муниципальных объектов, часть прибыли муниципальных предприятий, а также различные виды перечислений из бюджетов других уровней.

Налоговый кодекс РФ, который так же является немаловажным регулирующим документом, (часть 1 от 31.07.1998 N 146-ФЗ ст.12) устанавливает виды налогов и сборов в Российской Федерации, полномочия законодательных (представительных) органов государственной власти субъектов Российской Федерации и представительных органов муниципальных образований по установлению налогов и сборов [42].

1.2 Муниципальная собственность и муниципальное имущество, способы их бюджетного регулирования

Муниципальная собственность наряду с местным бюджетом составляет главное содержание понятия финансово-экономической основы местного самоуправления.

Понятие муниципальной собственности в Российской Федерации существует сравнительно не давно и поэтому процесс становления и развития муниципальной собственности происходит и в настоящее время.

Совокупность объектов муниципальной собственности можно разделить на несколько групп:

- недвижимое имущество – данная группа включает: здания, сооружения, помещения, земельные участки, а также объекты, которые неразрывно связаны с землей (водные объекты, леса и т.п.) и иные недвижимые вещи, а также приравненные к ним движимые (воздушные суда);

- движимое имущество – в данную группу включают вещи, которые образуют совокупность оборотных и основных производственных фондов, материальных запасов, включая оборудование, сырье, транспортные средства, материалы и т.п., а также ценные бумаги и деньги;

- квази-вещи – основу данной группы объектов составляют доли (паи) в уставных капиталах различных коммерческих юридических лиц, например, хозяйственных товариществ и обществ, производственных кооперативов и т.п., а также иные имущественные права.

Кроме этого существует группа имущества, изъятого из гражданского оборота, которая может быть исключительно муниципальной собственностью, как правило, это муниципальные организации и учреждения образования, здравоохранения, культуры и т.п. Все объекты муниципальной собственности имеют основную цель – они способствуют решению вопросов местного значения. [23, с.5]

Местное самоуправление является одним из самых мощных факторов реализации потенциала индивида и включения его в общественные процессы, которые необходимы в любом демократическом государстве.

Главным требованием к использованию муниципальной собственности при таком подходе является максимально сбалансированное сочетание принципов экономической эффективности и социальной⁸⁸ общности органов местного самоуправления.

С принятием Закона РСФСР от 24.12.1990 N 443-1 «О собственности в РСФСР» было введено понятие «муниципальная собственность». Данное понятие включало в себя имущество местных органов государственной власти и местного самоуправления, средства местного бюджета и

внебюджетных фондов, жилищный фонд, нежилые помещения в домах жилищного фонда, объекты инженерной инфраструктуры (сооружения и сети водопроводно-канализационного хозяйства, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, городского электрического транспорта, объекты внешнего благоустройства) и другие объекты, непосредственно осуществляющие коммунальное обслуживание потребителей и находящиеся на территории Советов народных депутатов.

После введения в действие части первой Гражданского кодекса РФ с 01.01.95 г. указанный закон утратил силу. Таким образом, с середины 80-х гг. XX века в научной литературе было положено начало дискуссии о природе муниципальной собственности. Ряд авторов приходил к мнению ее исключительно коммунального характера и отождествлению с собственностью города [39, с. 19].

В соответствии с п. 1 ст. 215 Гражданского кодекса РФ от 30.11.1994 N 51-ФЗ муниципальная собственность – это имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям [2].

В ст. 49 Федерального закона РФ от 06.10.2003 N 131-67 ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» указано, что экономическую основу местного самоуправления составляют находящееся в муниципальной собственности имущество, средства местных бюджетов, а также имущественные права муниципальных образований [8].

Анализируя ст. 50 данного Федерального закона, можно отметить, что основными критериями, по которым те или иные объекты относятся законодателем к муниципальному имуществу, являются:

- 1) использование имущества при решении вопросов местного значения или осуществлении отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления;
- 2) обеспечение за счет имущества деятельности органов местного

самоуправления и его должностных лиц, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений.

Статьей 29 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» установлено, что в состав муниципальной собственности входят:

- средства местного бюджета, муниципальные внебюджетные фонды;
- имущество органов местного самоуправления;
- муниципальные земли и другие природные ресурсы, находящиеся в муниципальной собственности, муниципальные предприятия и организации;
- муниципальный жилищный фонд и муниципальные нежилые помещения;
- муниципальные учреждения образования, здравоохранения, культуры и спорта;
- муниципальные унитарные предприятия;
- другое движимое и недвижимое имущество.

Таким образом, в собственности муниципальных образований находятся объекты, имеющие особо важное значение для жизнеобеспечения населения, удовлетворения его потребностей в различных сферах жизни.

Исходя из установленного законодателем определения муниципальной собственности, можно определить, что основной задачей ее управления является создание условий для максимально эффективного использования объектов муниципального имущества в интересах проживающего на территории муниципального образования населения.

Субъектами отношений по управлению и распоряжению муниципальной собственностью являются население муниципального образования, органы местного самоуправления (представительные и исполнительные), муниципальные предприятия и учреждения.

Экономическую основу местного самоуправления составляют три относительно самостоятельные группы объектов: находящиеся в

муниципальной собственности имущество; средства местных бюджетов; имущественные права муниципальных образований.

Состав муниципального имущества складывается в результате двух происходящих разнонаправленных процессов — муниципализации и демуниципализации (приватизации).

Муниципальное имущество должно быть необходимо и достаточно для:

а) решения вопросов местного значения, перечисленных в гл. 328 Федерального Закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» [5];

б) осуществления органами местного самоуправления своих полномочий;

в) осуществления органами местного самоуправления отдельных государственных полномочий по поручению органов государственной власти.

Определяющее важным является то, что состав муниципального имущества конкретизируется применительно к двум уровням (типам) муниципальных образований — поселенческому и районному. Каждый из этих уровней имеет свой собственный перечень вопросов местного значения; есть различия в компетенции органов местного самоуправления. Сообразно этому и распределяется муниципальное имущество.

Муниципальная собственность выполняет следующие основные функции:

1) обеспечение собственных неналоговых доходов местного бюджета, в т. ч. от сдачи в аренду и реализации имущества

2) обеспечение развития рыночной, производственной, транспортной, коммунальной, инженерной, информационной и иных инфраструктур;

3) стимулирование развития малого и среднего бизнеса

Деятельность местных органов власти осуществляется в соответствии со следующими принципами: Законодатели определяют перечень действий,

которые могут выполнять местные органы власти. Другие вопросы, не определенные в законе, касаются сферы деятельности других органов власти, а не местной автономии.

Основным недостатком этого подхода является то, что по мере смены законодателей опасно ограничивать полномочия местных органов власти и ограничивать их свободу.

Статьи 48 и 125 Гражданского кодекса Российской Федерации предусматривают, что органы местного самоуправления являются юридическими лицами и действуют от своего имени [26].

От имени муниципалитета осуществление имущественных и личных неимущественных прав, и обязанностей ограничено местными органами власти. Для населения эти права и обязанности не регулируются Конституцией Российской Федерации или гражданским законодательством Российской Федерации.

Однако владельцем по-прежнему остается все население города. Управление муниципальной собственностью должно учитывать социальные и инвестиционные цели.

Это может быть достигнуто, если выполняются следующие условия:

- создание эффективной системы учета муниципальной собственности;
- установка стандартов эффективного использования муниципальной собственности, создаст условия для привлечения инвестиций в муниципальную собственность;
- будет разработана система эффективного аудита и мониторинга безопасности и назначения муниципальной собственности.

Порядок подготовки, утверждения, реализации планов приобретения муниципального имущества должен нести полноту обоснованности, прозрачности для населения муниципального образования.

- 1) Должны быть обеспечены предварительные условия:

- все вопросы местного значения «установлены» (т. е. приняты НПА, описывающие состав услуг, обязательств и функций, связанных с решением каждого вопроса);

- приняты стандарты и административные регламенты муниципальных услуг. Стандарты содержат описание требований к имуществу, необходимому для предоставления услуги

2) Определены способы законного приобретения муниципального имущества. Распределены полномочия органов (должностных лиц) местного самоуправления при принятии решений о приобретении муниципального имущества.

3) Обязательное финансово-экономическое обоснование целесообразности включения имущества в состав муниципальной собственности.

4) Установление порядка планирования приобретения муниципального имущества: сбор заявок, составление сводного плана приобретения имущества, проведение обязательной экспертизы проекта плана, утверждение плана приобретения имущества, отчёт об исполнении плана.

Принятие формы плана приобретения имущества. Установление процедуры оценки обоснованности и эффективности выполнения плана приобретения муниципального имущества.

5) В Положении об органе местного самоуправления, Положении о Комитетах (комиссиях) муниципального образования должны быть определены конкретные полномочия по контролю за соблюдением реализации плана приобретения и использования муниципального имущества в курируемой сфере деятельности. Установлены сроки и формы отчётности.

6) Описание требований прозрачности процесса планирования использования муниципального имущества для населения, в т. ч. Установлены требования к соответствующему разделу официального сайта муниципального образования.

Одной из самых сложных задач является разработка стандартов эффективного использования муниципального имущества. Это связано с тем, что по разным причинам монополия муниципальных предприятий в определенных отраслях все еще существует, административные препятствия на пути развития частных предприятий в городском секторе и ограниченная прибыльность предприятий из-за регулирования тарифов на определенные услуги.

Также выявлены наиболее серьезные проблемы в управлении муниципальной недвижимостью:

- Отсутствие стимулов для местных органов власти развивать свое собственное производство по мере увеличения доходов и увеличения взносов в региональные бюджеты, федеральные и региональные налоговые льготы в соответствии с федеральным законом, а также защита, предоставляемая региональным законодательством, не установлена;

- Неправильное обращение с муниципальным доходом доноров. Средства, которые они зарабатывают, перераспределяются в пользу «бедных» районов, а оставшаяся сумма средств обеспечивает общий дефицит муниципальной структуры федеральной территории в целом;

- Поскольку центральное правительство предоставляет федеральные льготы всем категориям населения, местным органам власти не хватает реальной компенсации. Очевидно, что фундаментальные реформы необходимы, потому что нет координации между органами государственной власти и местными органами власти. В этом случае структура власти местного сообщества часто подрывает ситуацию в этом районе;

- Местные органы власти бессильны, и большинство муниципалитетов «сидят» на субсидиях, а также между ними в действительности нет реальной связи и взаимопомощи;

- Национальный контроль над деятельностью местных сообществ на региональном уровне утрачен;

- Муниципальные объекты на некоторых территориях практически неконтролируемы (с учетом значительного расстояния в восточной части страны).

От государственной формы собственности муниципальная отличается следующей особенностью: ее использование преследует довольно узкие цели, направленные на улучшение условий жизни местного населения, благоустройство территорий населенных пунктов [36, с. 24]. Государственная собственность направлена на удовлетворение потребностей всех российских граждан, независимо от места их жительства.

Наличие муниципальной собственности закрепляет за органами местного самоуправления исключительного права монопольного производства некоторых продуктов и услуг, а также выполнения работ именно для данного территориального сообщества.

Таким образом, муниципальная собственность наиболее близка своей организацией к населению конкретного муниципального образования, поскольку своими средствами и возможностями она служит для удовлетворения потребностей и нужд граждан, проживающих в конкретной административно- территориальной единице субъекта РФ.

Субъектом права муниципальной собственности является муниципальное образование. Права собственника в отношении имущества, являющегося муниципальной собственностью, от имени муниципального образования осуществляют представительный орган местного самоуправления – местная

Дума и исполнительный орган – администрация муниципального образования в пределах полномочий, определенных действующим законодательством, а в случаях, предусмотренных Уставом муниципального образования, – непосредственно население [36, с. 25].

В соответствии со ст. 209 ГК РФ собственник имущества наделяется тремя основными правомочиями: правом владения, правом пользования и правом распоряжения. Рассмотрим эти правомочия более подробно.

Владение собственностью обозначает фактическое обладание имуществом, способность непосредственного воздействия на него. Границы владения определяются законом, договорами или иными правовыми основаниями.

Пользование собственностью заключается в праве потребления имущества в зависимости от его назначения (эксплуатация имущества, получение плодов и доходов, приносимых ими, и т.п.). Пределы права пользования также определены законодательством.

Распоряжение собственностью позволяет вовлекать имущество в хозяйственный оборот путем совершения различных сделок, как купля-продажа, аренда, ссуда, дарение и др.

В результате действий собственника по распоряжению имуществом осуществляется его отчуждение, передача во временное возмездное или безвозмездное владение и пользование другому лицу, в залог, сдача на хранение, внесение в качестве имущественного взноса и т.д.

Согласно Федеральному закону «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», компетенция органов местного самоуправления в сфере управления и распоряжения муниципальной собственностью распределяется между представительным и исполнительным органом (таблица 1).

Таблица 1 – Распределение компетенции в сфере управления и распоряжения муниципальной собственностью между представительным и исполнительным органом

Наименование органа местного самоуправления	Компетенция
Представительный орган	- Устанавливает в соответствии с законодательством местные налоги и сборы для пользователей муниципальным имуществом; - Принимает решение о выделении дотаций, ссуд и займов муниципальным унитарным предприятиям и иным юридическим лицам - Устанавливает льготы и преимущества, в т.ч. и налоговые, для муниципальных предприятий и пользователей муниципальным имуществом,

Продолжение таблицы 1

	<ul style="list-style-type: none"> - Устанавливает порядок приватизации муниципального имущества в соответствии с законодательством; - Утверждает в соответствии с законодательством нормативные правовые акты о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом; - Устанавливает квоты на разработку находящихся в ведении муниципального образования месторождений полезных ископаемых и платы за их использование
Исполнительный орган	<ul style="list-style-type: none"> - Осуществляет общее руководство деятельностью муниципальных предприятий, учреждений, организаций; - Назначает и освобождает от должности руководителей муниципальных предприятий и муниципальных учреждений;
	<ul style="list-style-type: none"> - Утверждает нормативные документы по осуществлению хозяйственной и иной деятельности муниципальных предприятий, учреждений, организаций; - создания, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий, учреждений; - Разрабатывает и представляет на утверждение представительного органа проект плана (программы) приватизации муниципального имущества, проекты нормативных правовых актов по вопросам приватизации; - Осуществляет учет объектов муниципальной собственности и ведение Реестра муниципальной собственности; - Осуществляет мероприятия по государственной регистрации права собственности на муниципальное имущество; - Осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества; - Осуществляет контроль за поступлением в бюджет муниципального образования арендной платы и иных средств от использования муниципального имущества; - Осуществляет контроль за проведением инвентаризации и оценки муниципального имущества; - Осуществляет мероприятия по созданию, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий, учреждений; - Заключает, изменяет и расторгает трудовые договоры (контракты) с руководителями муниципальных предприятия и учреждений; - Выполняет функции продавца объектов муниципальной собственности; - Организует и проводит конкурсы и аукционы по приватизации либо сдаче в аренду муниципального имущества; - Осуществляет разработку концепций, программ и нормативных документов по рациональному и эффективному использованию муниципального имущества; - Осуществляет инвентаризацию муниципального имущества

Учет муниципального имущества и отражение его движения между казной, муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями осуществляется путем занесения соответствующих сведений в Реестр муниципальной собственности.

Приказ Министерства экономического развития РФ от 30.08.2011 № 424 четко определяет структуру реестра муниципальной собственности и состав включаемой в него информации. Реестры ведутся на бумажных и электронных носителях. Содержащаяся в них информация является общедоступной. Выписки из реестра предоставляются любым лицам по их письменным запросам в 10-дневный срок.

Имущество, находящееся в муниципальной собственности в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением «О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом» муниципального образования подлежит строгой организации учета.

Устанавливается процедура ведения учета и ведение реестра муниципальной собственности, внесение в него объектов учета, обновление данных об объектах учета и их исключение из реестра при изменении формы собственности или списании муниципального имущества в установленном порядке.

Реестр состоит из 3 разделов. В первом разделе включаются сведения о муниципальном недвижимом имуществе, во втором разделе о муниципальном движимом имуществе, в третьем разделе включаются сведения о лицах, обладающих правами на муниципальное имущество и сведения о нем.

Учет позволяет муниципалитетам получать целостную картину текущего состояния муниципального имущества (таблица 2).

Таблица 2 - Учет муниципального имущества

Объекты учета в реестре муниципального имущества		
1 раздел недвижимое имущество	2 раздел движимое имущество	3 раздел сведения о правообладателях
1. Объекты капитального строительства: (здания, строения, сооружения, жилые и нежилые помещения) 2. Объекты незавершенного строительства. 3. Земельные участки	1. Движимое имущество: (особо ценное движимое имущество, иное движимое имущество) 2. Акции (доли) вклады в уставных капиталах хозяйственных обществ.	1. Муниципальные унитарные предприятия. 2. Муниципальные учреждения. 3. Хозяйственные общества. 4. Другие юридические лица.

Законодательство РФ предусматривает три самостоятельных правовых режима использования муниципального имущества для решения вопросов местного значения: казна, хозяйственное ведение (ХВ) и оперативное управление (ОУ).

От имени муниципального образования органы местного самоуправления вправе создавать органы по управлению муниципальным имуществом.

В крупных муниципальных образованиях это может быть комитет по управлению муниципальным имуществом. В небольших муниципальных образованиях создаются структурные подразделения или возлагают обязанности по управлению муниципальной собственностью на специалиста Администрации муниципального образования.

Муниципальное образование должно существовать, как независимый хозяйствующий субъект, решающий вопросы местного значения за счет средств местного бюджета и эффективного использования муниципального имущества.

Это является одной из главных ролей в реализации местной экономической политики.

Управление муниципальной собственностью включает в себя административные, организационно-распорядительные и бюджетные методы, а также маркетинговые, финансовые и экономические. Сочетание всех методов позволяет муниципальным образованиям укрепить экономическое положение, повысить эффективность использования муниципального имущества и снизить зависимость от поступлений средств из регионального и федерального бюджетов.

Система управления муниципальным имуществом представляет собой согласованность совокупных методов и в процессах управления для достижения заданных целей.

Хозяйственное ведение или оперативное управление – правовой режим управления имуществом, направленный на создание имущественной основы для самостоятельного участия в гражданских правоотношениях «юридических лиц-не собственников» этого имущества.

Это особый правовой режим по владению, пользованию и ограниченному распоряжению только публичным (здесь муниципальным) имуществом, переданным предприятию или учреждению муниципальным образованием.

В хозяйственном ведении или оперативное управление не может передаваться имущество иных форм собственности: частной, коллективной, смешанной.

Соотношение права хозяйственного ведения и права оперативного управления представлено на рисунке 1.

Состав имущества, передаваемого муниципальным предприятиям и муниципальным учреждениям в качестве «первоначального имущества», должен соответствовать установленным в Уставе целям деятельности организации и обеспечивать её эффективную работу и развитие. Может использоваться только на цели, указанные в Уставе предприятия и связанные с решением вопросов местного значения.



Рисунок 1 - Соотношение права хозяйственного ведения и права оперативного управления.

Собственником муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления остается муниципальное образование.

Имущество, не закреплённое на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также средства местного бюджета являются имуществом Казны муниципального образования.

Всё муниципальное имущество должно быть закреплено на одном из трех правовых режимов.

Правовой режим – особый порядок правового регулирования, выражающийся в сочетании юридических средств регулирования, которые создают желаемое социальное состояние и конкретную степень

благоприятности (не благоприятности) условий для удовлетворения интересов субъектов права.

Право выбора правового режима принадлежит собственнику муниципального имущества. Это право реализуется органом местного самоуправления, который действует «от имени и в интересах муниципального образования» и в соответствии с установленной законодательством компетенцией (ч. 2 ст. 215 ГК РФ).

Управление рассматривается как процесс воздействия на различные процессы для достижения определенных целей. Ключевым понятием управления является воздействие.

Основной целью управления муниципальной собственностью в современных условиях является решение социально-экономических задач муниципального образования, повышение благосостояния и жизненного уровня населения, создание благоприятной среды для его проживания на территории муниципального образования, обеспечение доходной части местного бюджета.

От степени развития уровня муниципальной собственности, а также эффективности использования составляющих и системы во многом зависит качество жизни местного населения. При этом нужно обратить внимание, что общее направление формирования муниципальной собственности в муниципальных образованиях РФ ещё не завершён до конца.

Территориальные особенности муниципальной собственности, формы использования её производственной, экономической и социальной части ещё не имеют постоянных проявлений, требуют исследования и унификации.

Муниципальная собственность является основой независимости и самостоятельности местного самоуправления, предметом социальной защиты и помощи населения территории. В РФ выполнение всех функций муниципальной собственности обладает особой значимостью.

Муниципальная собственность есть форма собственности со специфической структурой субъектов и объектов, свойственными только ей

характеристиками и возражениями. Она имеет плюралистические проявления в силу ее двойной природы, но вполне автономна. Эта самостоятельность обусловлена ее специализированными, родовыми чертами, собственным утверждением в системе экономических отношений и фиксирована юридически как неповторимый сектор экономики.

Социально-политическое назначение муниципальной собственности в демократическом обществе несёт необходимость создания, развития и употребления ее в экономических отношениях современной РФ.

1.3 Проблемы органов местного самоуправления в управлении муниципальной собственностью

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 осуществляемая в форме принятия нормативно-правовых актов, организации их осуществления и контроля за их исполнением.

Деятельность любой власти, реализация ее политики должны быть подкреплены собственными материальными и финансовыми ресурсами. От того насколько правильно органы власти будут организовывать работу с имеющимися в их распоряжении ресурсами зависит эффективность их управления, которая впоследствии скажется на жизни граждан.

Национальная политика в области муниципальной собственности соответствует стратегии управления имуществом, установленной Президентом Российской Федерации и правительством для оптимизации количества государственной и муниципальной собственности, чтобы в конце концов все уровни государственной власти были оставлены - необходимыми для усиления своих полномочий.

В данном законопроекте идет речь о следующем. Имущество, которое не используется для решения задачи публичной власти на первом или другом уровне, должно быть передано другому органу публичной власти, который уполномочен решать вопросы, связанные с состоянием собственности или, если это не входит в сферу интересов других публичных организаций, Подготовка или передача.

Однако существуют другие ситуации, в которых predetermined использование одного и того же имущества соответствует общественным задачам, стоящим перед местными органами власти (включая различные типы муниципалитетов), национальными органами власти Российской Федерации и национальными органами власти субъектов Российской Федерации.

В этом случае, если такое имущество использовалось учреждением или организацией (предприятием и учреждением) другого публичного субъекта и используется только для выполнения публичных задач, определенных для него, его текущее Владелец обязан передать собственность другому публичному лицу.

Следует обратить внимание, что обязательство по передаче включает в себя обязательство одной стороны передавать имущество, которое не соответствует его публичным целям, и обязательство другой стороны принимать имущество в соответствии с его публичной функцией. В этом случае никто не может выбирать.

Приоритет закона заключается в защите государственной формы собственности, а не в приватизации собственности. Кроме того, закон даже переходит от передачи собственности государственному субъекту, в полномочия которого входит задача определения профиля собственности перед перенастройкой собственности.

Следовательно, муниципалитеты имеют право требовать передачи, и в то же время они не могут отказать в передаче им федеральной или региональной собственности в двух ситуациях:

1) Если такое имущество полностью принадлежит городу, то есть оно не может принадлежать Российской Федерации или Российской Федерации (не в соответствии с их миссией) и может принадлежать муниципалитету (независимо от того, является ли оно частной собственностью!)

2) Если имущество может быть федеральной или региональной собственностью, но использоваться муниципалитетом или организацией на момент передачи.

Аналогичным образом, субъекты Российской Федерации и Российская Федерация имеют право требовать передачи, и они не могут отказаться от имущества, переданного им муниципалитетом.

Стоит отметить, что местные органы власти в некоторых городах не считают необходимым создавать другие виды имущества, которые могут находиться в муниципальной собственности, а также важно эффективно использовать имущество, которое на этот момент находится в муниципальной собственности имущества.

Как всякий ответственный собственник муниципалитет обязан формировать свою имущественную политику, чтобы обеспечить:

- использование муниципального имущества как инструмента экономического развития территории;
- использование имущества по целевому назначению с извлечением максимального социального и /или коммерческого эффекта;
- поддержание имущественного комплекса в работоспособном состоянии;
- эффективную реализацию муниципального имущества, по тем или иным причинам не приносящего социального и/или коммерческого эффекта;
- приобретение (или создание вновь) имущества, необходимого для решения социальных задач с учетом принципа разумной достаточности;

Наиболее часто встречаемые на практике недоработки муниципальной имущественной политики:

- недостаточный контроль за использованием муниципального имущества муниципальными учреждениями и предприятиями, допускающий несанкционированные списание и продажу имущества, сдачу помещений в аренду;

- препятствующее развитию муниципального образования искусственное сдерживание приватизации муниципальных предприятий, работающих в конкурентной среде, не приносящих муниципалитету дохода и не несущих никаких социальных нагрузок;

- сохранение монопольного положения муниципальных предприятий в сфере жилищно-коммунального хозяйства, препятствующее эффективному использованию имущественного комплекса ЖКХ;

- отсутствие системного подхода к формированию муниципальной нормативно-правовой базы по управлению муниципальной собственностью.

Муниципальная собственность должна служить комплексному социально-экономическому развитию муниципального образования, налоговым поступлениям в местный бюджет и росту территориального экономического потенциала.

В связи с этим перечень муниципальной собственности больше соответствует вопросам местного значения, основанным на принципе эффективного использования. В то же время в рамках установленного перечня муниципальных активов местные органы власти имеют право самостоятельно решать, какая муниципальная собственность им нужна для решения важных местных вопросов.

Поэтому процесс разграничения объектов собственности между уровнями публичной власти и между муниципалитетами имеет важное значение для формирования муниципальной собственности.

Основные вопросы управления и улучшения муниципальной недвижимости следующие:

- Правовое регулирование отношений является неполным
- Неэффективное управление муниципальной недвижимостью

- Во избежание коллапса системы местные власти начали активно использовать новые рыночные механизмы для обеспечения эффективного использования муниципальной недвижимости, а также активно использовать услуги частных компаний для предоставления жилья и коммунальных услуг населению.

Изменяющаяся практика федерального законодательства не позволяет муниципалитетам решать вопросы местного значения, проводить своевременную инвентаризацию и подготавливать перечень активов, передаваемых субъектам Российской Федерации и Российской Федерации.

Процесс передачи собственности в собственность населенных пунктов и муниципальных районов был значительно замедлен, что препятствует анахроничным и неполным законодательным положениям о свободном перераспределении имущества муниципалитетом.

Таким образом, главным источником бюджетного права в Российской Федерации является Конституция РФ, принятая в 1993г. В данном главном нормативно-правовом документе страны заключены основы бюджетных прав федеральных, региональных и местных органов власти, которые составлены с учетом федеративного устройства государства.

Муниципальная собственность представляет собой экономическую основу местного самоуправления и включает в себя средства местного бюджета, муниципальные внебюджетные фонды; имущество органов местного самоуправления; муниципальные земли и другие природные ресурсы, находящиеся в муниципальной собственности, муниципальные предприятия и учреждения; муниципальные жилищный фонд и нежилые помещения; другое движимое и недвижимое имущество.

Значение муниципальной собственности заключается в формировании финансовой, экономической и имущественной базы для решения вопросов местного значения. В собственности муниципальных образований находятся объекты, имеющие особо важное значение для их жизнеобеспечения,

удовлетворения потребностей населения и городского хозяйства, а также сохранения историко-культурного наследия.

Нормативно-правовое регулирование отношений по владению, пользованию и распоряжению осуществляется посредством федерального законодательства и нормативных актов органов местного самоуправления. К федеральным актам можно отнести Гражданский кодекс РФ, Земельный кодекс РФ, Федеральные законы «Об общих принципах организации местного самоуправления», «О приватизации государственного и муниципального имущества», «О защите конкуренции» и др.

Четкая регламентация вышеуказанных полномочий способствует исключению незаконного или неэффективного управления имуществом, находящимся в собственности муниципальных образований, и введению единообразия в решение вопросов местного значения за счет муниципального имущества.

2 Анализ деятельности органов местного самоуправления в сфере управления муниципальной собственностью на примере Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Алтайский район

2.1 Характеристика деятельности Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Алтайский район

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Алтайский район (далее - Комитет) входит в структуру Администрации муниципального образования Алтайский район и является уполномоченным отраслевым органом Администрации муниципального образования Алтайский район по управлению и распоряжению объектами муниципальной собственности, в том числе земельными участками, проведению государственной политики в области приватизации и межотраслевой координации в этих вопросах. Комитет в своей деятельности подчинен непосредственно Главе муниципального образования Алтайский район.

Учредителем Комитета является Администрация муниципального образования Алтайский район.

Полное наименование: Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Алтайский район.

Сокращенное наименование: КУМИ МО Алтайский район.

Место нахождения и почтовый адрес Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Алтайский район: 655650, Республика Хакасия, Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Ленина, 74.

Комитет является юридическим лицом, имеет печать, бюджетную смету и самостоятельный баланс, лицевые счета, открытые в органах федерального казначейства, а также счета в структурном подразделении Центрального банка Российской Федерации, может от своего имени осуществлять имущественные права и обязанности, нести ответственность, быть истцом и ответчиком в суде.

Комитет по управлению муниципальным имуществом является органом исполнительной власти муниципального образования Алтайский район, входит в состав администрации муниципального образования Алтайский район и осуществляет функции по управлению и распоряжению муниципальным имуществом.

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Алтайский район, выполняет муниципальные функции и реализующим полномочия в сфере управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Алтайский район, распоряжения земельными участками из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена и земельных участков, находящихся в собственности района.

Основными направлениями в работе Комитета являются:

- управление и распоряжение муниципальным имуществом, в том числе земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и земельными участками государственная собственность на которые не разграничена;
- проведение работы по разграничению государственной собственности на землю;
- приватизация муниципального имущества;
- координация деятельности органов местного самоуправления поселений в области земельно-имущественных отношений.

Основные функции комитета:

По вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом района:

1) закрепляет муниципальное имущество за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления;

2) организует и контролирует эффективное использование муниципального имущества с целью поступления денежных средств в районный бюджет;

3) осуществляет контроль за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества;

4) ведет реестр муниципального имущества в установленном порядке;

5) на основании письменных запросов предоставляет заинтересованным лицам информацию об объектах, содержащихся в реестре объектов муниципальной собственности, в соответствии с действующим законодательством.

6) обеспечивает осуществление регистрации права муниципальной собственности, перехода права собственности при приеме и отчуждении недвижимого муниципального имущества;

7) выступает арендодателем муниципального имущества, составляющего казну района (кроме земельных участков);

8) подготавливает проекты решений Собрании депутатов Алтайского района по вопросам управления, распоряжения и приватизации муниципального имущества;

9) разрабатывает проект Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год, организует его реализацию и готовит отчет о выполнении Прогнозного плана (программы) приватизации за прошедший год;

10) подготавливает проекты постановлений и распоряжений Администрации района:

- о приеме в муниципальную собственность района движимого имущества и закреплении его на праве оперативного управления или

хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями;

- о передаче муниципального движимого имущества в другие уровни собственности;

- о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование;

- об утверждении условий приватизации муниципального имущества;

11) выступает организатором торгов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

12) ведет учет и контроль за поступлением в районный бюджет денежных средств от приватизации и аренды муниципального имущества;

13) ведет претензионную работу с недоимщиками арендной платы за муниципальное имущество;

14) оказывает консультативную и методическую помощь главам Администраций и сельсоветов по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципальных образований сельских поселений.

По вопросам в сфере регулирования земельных отношений:

1) осуществляет проведение единой государственной политики в сфере регулирования земельных отношений на территории Алтайского района;

2) подготавливает проекты постановлений Администрации района:

- о предоставлении земельных участков в аренду юридическим и физическим лицам и об их расторжении;

- о предоставлении земельных участков в собственность граждан и юридическим лицам;

- о предоставлении земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование государственным и муниципальным учреждениям, а также органам местного самоуправления;

2) осуществляет подготовку договоров аренды земельных участков и договоров купли-продажи, безвозмездной передаче земельных участков собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках;

3) разрабатывает прогнозы поступления доходов от аренды земельных участков и обеспечивает их выполнение.

4) подготавливает и участвует в принятии нормативных правовых актов в сфере регулирования земельных отношений в соответствии с действующим законодательством;

5) ведет претензионную работу с недоимщиками арендной платы за землю;

6) осуществляет организацию и проведение торгов по продаже земельных участков в собственность граждан и юридических лиц;

7) ведет учет и контроль за поступлением в районный бюджет денежных средств от аренды земельных участков и их продажи;

8) обеспечивает выполнение задач по поступлению доходов в районный бюджет от аренды земельных участков;

9) выступает организатором торгов при продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Осуществляет свою деятельность во взаимодействии с органами государственной власти Российской Федерации и Республики Хакасия, органами местного самоуправления муниципального образования Алтайский район, предприятиями, организациями и учреждениями, общественными объединениями и гражданами.

В своей деятельности Комитет руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Конституцией Республики Хакасия, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Хакасия, Уставом и иными правовыми актами органов местного

самоуправления муниципального образования Алтайский район, а также Положением «О Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Алтайский район».

Структура Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Алтайский район представлена на рисунке 2.



Рисунок 2 – Структура комитета по управлению имуществом

Комитет возглавляет руководитель, назначаемый на должность и освобождаемый от должности Главой муниципального образования Алтайский район.

Обязанности руководителя Комитета следующие:

- осуществлять руководство деятельностью Комитета на основе единоначалия;
- издавать на основе и во исполнение законов и иных нормативных правовых актов в пределах компетенции Комитета приказы и проверяет их исполнение;

- без доверенности действовать от имени Комитета, представляет его интересы в государственных органах, предприятиях, организациях и учреждениях, судебных и правоохранительных органах;

- в пределах, установленных законодательством, распоряжается имуществом Комитета и средствами, находящимися на его счетах;

- вносить на рассмотрение Главе муниципального образования Алтайский район предложения о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений в порядке, предусмотренном решением Совета депутатов муниципального образования Алтайский район;

- заключать в установленном законом порядке договоры, муниципальные контракты с индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами независимо от форм собственности;

- выдавать доверенности, открывает расчетные и иные счета в органах федерального казначейства либо в структурном подразделении Центрального банка Российской Федерации;

- имеет право первой подписи на всех финансовых документах;

- разрабатывает штатное расписание Комитета и представляет его на утверждение Главе муниципального образования Алтайский район;

- утверждает должностные инструкции работников Комитета;

- назначает на должность и освобождает от должности работников и муниципальных служащих Комитета по согласованию с Главой муниципального образования Алтайский район, поощряет их и налагает на них дисциплинарные взыскания;

- несет персональную ответственность за достижение поставленных перед Комитетом целей и за осуществление Комитетом своих полномочий;

- несет ответственность за сохранность муниципального имущества, переданного Комитету в оперативное управление.

Штатное расписание Комитета утверждается Главой муниципального образования Алтайский район.

Источниками формирования имущества и денежных средств Комитета являются: имущество, переданное Комитету на праве оперативного управления; финансовые средства, выделенные на содержание Комитета из местного бюджета; иные источники, не запрещенные действующим законодательством.

Муниципальная собственность муниципального имущества администрации муниципального образования Алтайский район – это экономическая основа местного самоуправления муниципального образования, один из основных источников дохода местного бюджета.

Деятельность специалиста Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Алтайский район направлена на выполнение следующих задач:

1. В соответствии с требованиями Федерального закона N131-45 ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с целью обеспечения полномочий органа местного самоуправления оптимизировать состав и структуру муниципального имущества.

2. В результате повышения эффективности управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами увеличивать доходную часть местного бюджета.

3. Разрабатывать нормативно-правовую базу по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом.

4. Обеспечение условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории Алтайского района.

5. При решении социально-экономических задач разрабатывать стратегию, ориентированную на повышение максимального использования муниципального имущества.

6. Вовлечение в процесс управления наибольшее количество объектов муниципальной собственности.

7. Формирование информационной базы данных, содержащей достоверную и полную информацию о составе недвижимого и движимого муниципального имущества, его техническом состоянии, стоимостных и иных характеристиках.

Комитет и его руководители осуществляют свою деятельность в целях проведения единой государственной политики в области имущественных и земельных отношений на территории муниципального образования Алтайский район; осуществления полномочий собственника в отношении имущества, относящегося к муниципальной собственности муниципального образования Алтайский район, в том числе земельных участков; осуществления межотраслевой координации процессов Комитета, распоряжения и приватизации объектов муниципальной собственности муниципального образования Алтайский район, в том числе земельных участков; участия в создании инфраструктуры фондового рынка, обеспечивающей процессы приватизации и реализации государственной политики в области привлечения инвестиций.

В своей деятельности Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Алтайский район республика Хакасия руководствуется так же следующими региональными нормативно-правовыми актами:

- Решение Совета депутатов Алтайского района от 20.03.2018 № 10 «О внесении изменений в решение Совета депутатов МО Алтайский район от 24.09.2009 № 122 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Алтайский район»;

- Об утверждении коэффициентов (Кв), применяемых при расчете арендной платы за земельные участки;

- Положение о порядке определения размера арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности;

- Положение о порядке предоставления в аренду объектов муниципальной собственности;
- Положение о порядке управления муниципальной собственностью МО Алтайский район;
- Об установлении объема сведений об объектах учета реестра муниципального имущества, подлежащих размещению на официальном сайте администрации Алтайского района в сети «Интернет»;
- Положение о порядке определения размера арендной платы за использование муниципальных земельных участков;
- План работы Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Алтайский район на 2019 год.

Специалистом по управлению муниципальной собственностью разработан порядок планирования приобретения муниципального имущества.

В муниципальную собственность может быть приобретено как движимое, так и недвижимое имущество незапрещенным законом способом. Приобретение имущества может осуществляться на основании договоров купли-продажи, мены, безвозмездной передачи, также на основании вступивших в законную силу судебных решений.

Порядок планирования и приобретения имущества в муниципальную собственность муниципального образования Алтайский район согласован Главой муниципального образования Алтайский район для применения в дальнейшей работе по управлению муниципальным имуществом, порядок планирования предоставлен в таблице 3.

Таблица 3 - Порядок планирования и приобретения имущества муниципального образования Алтайский район

Мероприятие	срок
1. Специалист по управлению муниципальной собственностью специалисты муниципальных предприятий, учреждений. 1.1) обобщение планов хозяйственной деятельности подведомственных организаций (потребность организаций приобретении муниципального имущества и обоснование потребности);	до 01.07.

Продолжение таблицы 3

Мероприятие	срок
1.2) оценка потребности муниципального имущества для обеспечения деятельности органа местного самоуправления; 1.3) подготовка заявок по приобретению движимого и недвижимого имущества в муниципальную собственность за счет средств муниципального образования (для включения в план приобретения имущества на следующий финансовый год).	
2. Администрация муниципального образования Алтайский район. 2.1) проведение экспертизы заявок (в т. ч. независимой экспертизы), 2.2) составление сводного (проекта) плана приобретения имущества.	до 01.08.
3. Согласование проекта плана приобретения имущества в муниципальную собственность с Главой органа местного самоуправления, специалистом по экономическим вопросам, специалистом по бухгалтерскому учету и отчетности.	не более 1 мес.
4. Проект плана приобретения имущества в муниципальную собственность утверждается Главой Администрации	не более 10 рабочих дней
5. Утвержденный план приобретения имущества в муниципальную собственность: 5.1) включается в план социально-экономического развития муниципального образования на очередной финансовый год; 5.2) направляется специалисту по экономическим вопросам для включения в проект решения о бюджете на очередной финансовый год.	в соответствии с порядком разработки проекта бюджета

В собственности муниципального образования Алтайский район находится следующее имущество:

1. Имущество, предназначенное для электро- и газоснабжения поселения в границах муниципального района;

2. Дороги местного значения вне границ населенных пунктов поселения и имущество, предназначенное для обслуживания таких автомобильных дорог;

3. Имущество, предназначенное для организации охраны общественного порядка на территории муниципального района;

4. Имущество, предназначенное для общедоступного и бесплатного дошкольного, начального, основного, среднего общего образования и предоставления дополнительного образования и организации отдыха детей в каникулярное время;

5. Пассажирский транспорт и другое имущество, предназначенные для транспортного обслуживания населения между поселениями на территории муниципального района;

6. Имущество, предназначенное для предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций на территории муниципального района;

7. Имущество, предназначенное для обеспечения первичных мер пожарной безопасности;

8. Имущество межпоселенческих библиотек;

9. Имущество, предназначенное обеспечения поселений, услугами по организации досуга и услугами организаций культуры;

10. Имущество, предназначенное для развития на территории муниципального района физической культуры и массового спорта;

11. Имущество, предназначенное для организации благоустройства и озеленения территории поселения, в том числе для обустройства мест общего пользования и мест массового отдыха населения;

12. Имущество, предназначенное для утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов;

13. Имущество, предназначенное для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления, в случаях, установленных федеральными законами и законами Республики Хакасия;

14. Имущество, предназначенное для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

15. Земельные участки, отнесенные к муниципальной собственности муниципального района в соответствии с федеральными законами;

16. Имущество, предназначенное для обеспечения безопасности людей на водных объектах, охраны их жизни и здоровья;

17. Имущество, предназначенное для развития малого и среднего предпринимательства на территории муниципального района, в том числе

для формирования и развития инфраструктуры поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

18. Имущество, предназначенное для оказания поддержки социально ориентированным некоммерческим организациям, осуществляющим деятельность на территории муниципального района.

В собственности района может находиться иное имущество, необходимое для осуществления полномочий по решению вопросов местного значения муниципального района.

Все имущество муниципальной собственности отражается в Реестре муниципальной собственности муниципалитета Алтайского района.

Объектами учета реестра являются:

- находящееся в муниципальной собственности Алтайского района недвижимое имущество (здание, строение, сооружение или объект незавершенного строительства, земельный участок, жилое, нежилое помещение или иной прочно связанный с землей объект, перемещение которого без соразмерного ущерба его назначению невозможно, либо иное имущество, отнесенное законом к недвижимости);

- находящееся в муниципальной собственности муниципалитета Алтайского района движимое имущество (машины, станки, оборудование, материалы, транспортные средства, хозяйственный инвентарь);

- муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале которых принадлежат муниципалитету Алтайского района, иные юридические лица, учредителем (участником) которых является муниципальное образование Алтайский район.

На 01 января 2020 г. в имущество отражено в реестре муниципальной собственности муниципального образования Алтайский район представлено в таблице 4.

Таблица 4 – Реестр объектов муниципальной собственности муниципального образования Алтайский район на 01.01.2020 г.

Наименование	Кол-во	Балансовая стоимость (тыс.руб.)	Остаточная стоимость (тыс.руб.)
Имущество, находящееся в муниципальной казне (всего), в т.ч.:	89	84151	46121,8
нежилые здания, помещения	2	2366,4	264
жилой фонд	55	60120	45792
прочее недвижимое имущество	0	0	0
движимое имущество	3	1272,6	65,8
земельные участки	29	20392	0
Имущество, находящееся в хозяйственном ведении (всего), в т. ч.:	46	29155,9	17092,3
нежилые здания, помещения	2	3041,3	347,6
жилой фонд	0	0	0
прочее недвижимое имущество	2	370,0	69,3
движимое имущество	42	25744,6	16675,4
Имущество, находящееся в оперативном управлении (всего), в т. ч.:	1275	668319	241705,3
нежилые здания, помещения	118	583721,6	212943,1
жилой фонд	0	0	0
прочее недвижимое имущество	0	0	0
движимое имущество	1157	84597,4	28762,2
ВСЕГО:	1410	781625,9	304919,4
Муниципальные унитарные предприятия	3	29155,9	17092,30
Муниципальные учреждения (всего), в т.ч.	36	668319	241705,3
муниципальные автономные учреждения	1	2030	413
муниципальные бюджетные учреждения	35	666289	241292,3
ВСЕГО муниципальных организаций	39	697474,9	258384,6

К учету муниципального имущества принимаются объекты, стоимостью свыше 20 тысяч рублей, относящиеся к основным средствам

согласно действующему законодательству о бухгалтерском учете. Объекты жилищного фонда учитываются в Реестре независимо от балансовой стоимости.

Сведения об объектах учета в реестре представляют собой характеристики данных объектов и определяются на основании следующих документов:

- бухгалтерской отчетности муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений, иных юридических лиц;
- органов технической инвентаризации;
- органа государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- гражданско-правовых договоров;
- оценки независимого эксперта;
- иных документов, подтверждающих характеристики объектов учета.

При учете объектов муниципальной собственности в раздел 1 Реестра включаются следующие сведения (указываются в соответствующих графах):

- 1) реестровый номер;
- 2) наименование недвижимого имущества;
- 3) адрес (местоположение) недвижимого имущества;
- 4) кадастровый номер муниципального недвижимого имущества;
- 5) площадь, протяженность и (или) иные параметры, характеризующие физические свойства недвижимого имущества;
- 6) сведения о балансовой и остаточной стоимости недвижимого имущества;
- 7) сведения о кадастровой стоимости недвижимого имущества;
- 8) дата возникновения и прекращения права муниципальной собственности на недвижимое имущество;
- 9) реквизиты документов - оснований возникновения (прекращения) права муниципальной собственности на недвижимое имущество;

10) сведения о правообладателе муниципального недвижимого имущества;

11) сведения об установленных в отношении муниципального недвижимого имущества ограничениях (обременениях) с указанием основания и даты их возникновения и прекращения;

12) сведения о государственной регистрации права муниципальной собственности;

13) дата ввода в эксплуатацию (за исключением объектов незавершенного строительства);

14) В отношении земельных участков дополнительно включаются сведения:

15) категория земель;

16) разрешенное использование.

В раздел 2 реестра включаются следующие сведения (указываются в соответствующих графах):

1) реестровый номер;

2) наименование движимого имущества;

3) сведения о балансовой и остаточной стоимости движимого имущества;

4) дата возникновения и прекращения права муниципальной собственности на движимое имущество;

5) реквизиты документов - оснований возникновения (прекращения) права муниципальной собственности на движимое имущество;

6) сведения о правообладателе муниципального движимого имущества;

7) сведения об установленных в отношении муниципального движимого имущества ограничениях (обременениях) с указанием основания и даты их возникновения и прекращения.

8) марка, модель транспортного средства;

9) идентификационный номер (VIN);

10) номер паспорта транспортного средства.

В раздел 3 реестра включаются сведения о муниципальных унитарных предприятиях, муниципальных учреждениях, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале которых принадлежат муниципальному образованию, иных юридических лицах, в которых муниципальное образование является учредителем (участником), (указываются в соответствующих графах):

1) полное наименование и организационно-правовая форма юридического лица;

2) адрес (местонахождение);

3) основной государственный регистрационный номер и дата государственной регистрации;

4) реквизиты документа - основания создания юридического лица (участия муниципального образования в создании (уставном капитале) юридического лица);

5) размер уставного фонда (для муниципальных унитарных предприятий);

6) данные о балансовой и остаточной стоимости основных средств (фондов) (для муниципальных учреждений и муниципальных унитарных предприятий);

7) среднесписочная численность работников (для муниципальных учреждений и муниципальных унитарных предприятий).

Управление и распоряжение муниципальной собственностью осуществляется следующими способами:

1) Учет имущества и объектов муниципальной собственности (ведение Реестра муниципальной собственности);

2) Передача муниципального имущества, находящегося в собственности, в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям;

3) Передача муниципального имущества, находящегося в собственности, в оперативное управление муниципальным учреждениям и органам местного самоуправления;

4) Передача муниципального имущества, находящегося в собственности в безвозмездное пользование;

5) Передача в возмездное срочное пользование муниципального имущества, находящегося в собственности - аренда;

6) Списание муниципального имущества;

7) Перепрофилирование муниципального имущества;

8) Возмездное отчуждение в частную собственность муниципального имущества, находящегося в собственности - приватизация;

9) Безвозмездное отчуждение муниципального имущества;

10) Выявление, постановка на учет и принятие в муниципальную собственность бесхозного имущества, расположенного на территории, которое не имеет собственника или собственник которого не известен, либо имущества, от права собственности на которое собственник отказался;

11) Передача муниципального имущества, находящегося в собственности в качестве залога.

Необходимо выделить три группы воздействия на муниципальную собственность в администрации муниципального образования Алтайский район:

- организация и содержание муниципальной собственности;

- создание условий для строительства, организации досуга, развития культуры, спорта и т.д.

- участие в регулировании, деятельность по сохранению экологии.

Органы местного самоуправления, т.е. Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Алтайский район решают и иные вопросы, но только на собственные средства и в рамках действующего законодательства.

Для понимания особенности управления муниципальной собственностью, необходимо понимать функции субъектных и объектных отношений.

Главное понимать, что управление муниципальной собственностью направлено не только на получение доходов в бюджет, а на решение вопросов местного значения.

Функции определяются приоритетами муниципалитета в области решения муниципальных проблем.

Основные задачи управления муниципальной собственностью Алтайского района являются:

- Использование объектов муниципальной собственности путем создания предприятия и организаций.

- Эффективное использование имеющихся на территории ценных бумаг;

- Эффективное управление местным бюджетом, путем совершенствования социальной и экономической сферы;

- Управление финансами в интересах населения территории;

- Спецификой экономических отношений, касающихся управления муниципальной собственностью, направление деятельности использования муниципальной собственности в интересах населения.

- Проведение контроля над использованием имущества для предотвращения возможного ущерба.

Управление муниципальной собственностью не просто приносит доход в бюджет, а решает вопросы местного уровня, формирует человеческий потенциал на территории муниципального образования [28, с.2].

Решение социальных, политических или экономических вопросов, должно не только удовлетворять запросы населения, но и формировать имидж доверия власти.

Следовательно, все действия Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Алтайский район должны быть, предсказуемы и прозрачны для общественности.

Развитие муниципальной собственности, это отдельное от других видов деятельности направление, но результаты деятельности в этой области воспринимаются как определитель всей деятельности власти.

Но не стоит забывать, что задачи, стоящие перед властями. Не могут решаться только финансовыми успехами. Необходимо помнить, что управление муниципальной собственностью касается, в том числе и решения социальных проблем.

Второе важное условие кроме социальной направленности, необходимо помнить, что затраты на содержание недвижимости должно покрываться прибылью от ее использования, иначе такая собственность просто невыгодна.

В связи со всем изложенным выше, необходимо сменить системный подход во многих муниципалитетах в целом и Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Алтайский район в частности, с содержания муниципальной собственности и формирования расходов на его содержание, и перейти к пониманию каким образом с наибольшим доходом можно использовать муниципальную собственность.

Понимание особенности управления тем или иным имуществом в каждом отдельно взятом муниципальном образовании позволит увеличить эффективность использования муниципальной собственности с учетом всех слабых мест и недостатков муниципального образования [14, с.67-74].

2.2 Анализ состава муниципального имущества

По итогам 2018 года в республике наблюдался рост промышленного производства, индекс физического объема которого составил 105,3%.

Позитивный вклад внесли сферы деятельности «Добыча полезных ископаемых» (104%); «Обрабатывающие производства» (101,4%); «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование

воздуха» (114,8%) и «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» (105,4%).

Положительная динамика в добыче полезных ископаемых обеспечена ростом добычи угля (увеличилась на 4%) и металлических руд (на 7,6%).

В обрабатывающих сферах промышленности рост наблюдался по 12 видам экономической деятельности. Значительный рост зафиксирован в деятельности организаций, осуществляющих производство кожи и изделий из кожи, индекс производства – 156,9%, обработке древесины и изделий из дерева и пробки (133,0%), одежды (118,8%), а также готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования (117,7%), прочих транспортных средств и оборудования (112,6%).

По сравнению с 2017 годом по виду экономической деятельности «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха» зафиксирован значительный рост в производстве, передаче и распределении электроэнергии (индекс производства составил 115,2%) и производстве, передаче и распределении пара и горячей воды; кондиционировании воздуха (111,3%). Электроэнергии в республике произведено 29,8 млрд кВт ч (увеличение на 15,3% к уровню 2017 года), пара и горячей воды – 4690,4 тыс. Гкал (на 10,9%).

В сфере деятельности водоснабжения, водоотведения, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений наблюдался прирост относительно 2017 года на 5,4%, что связано с увеличением объемов производства по сбору, обработке и утилизации отходов; обработке вторичного сырья (индекс производства – 119,9%) и сохранением положительной динамики в сборе и обработке сточных вод (104,7%).

По предварительным данным за 2018 год в республику вложено 32,6 млрд руб. инвестиций в основной капитал, или 133,1% к предыдущему году (в сопоставимых ценах). В структуре инвестиций в основной капитал наибольшую долю занимали собственные средства организаций (51,6%).

За 2018 год в республике выполнено строительных работ на общую сумму 14,1 млрд руб., что в сопоставимых ценах ниже уровня 2017 года на 0,2%. Введено 188,2 тыс. кв. м жилья, что составило 79,8% к уровню 2017 года (235,9 тыс. кв. м), в том числе населением за счет собственных и заемных средств построено индивидуального жилья 112,8 тыс. кв. м, что на 31,3% больше уровня 2017 года.

Снижение объема жилищного строительства обусловлено значительным сокращением регистрации по «упрощенной» схеме приватизации земельных участков, домов и строений, а также ввода в эксплуатацию общей площади жилых домов организациями застройщиков (50,3%).

По Республике Хакасия общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на 1 жителя, в 2018 году составила 23,8 кв. м (в 2017 году – 23,4 кв. м). Превышение среднего значения по республике наблюдалось в Орджоникидзевском районе, в городах Саяногорск, Сорск и Абакан. Наименьшее значение данного показателя среди муниципальных образований и ниже среднереспубликанского уровня зафиксировано в Таштыпском районе (19 кв. м).

Положительная динамика показателя по сравнению с 2017 годом сложилась во всех муниципальных образованиях, кроме Бейского района, значение которого осталось на уровне прошлого года.

Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя, введенная в действие за один год по республике составила 0,35 кв. м (в 2017 году – 0,07 кв. м). Максимально введено за один год в Усть-Абаканском районе (0,71 кв. м) и в г. Абакане (0,55 кв. м), в остальных муниципальных образованиях – на порядок ниже.

Положительная динамика данного показателя по сравнению с 2017 годом наблюдалась только в муниципальных районах Алтайском, Боградском, Орджоникидзевском, Усть-Абаканском и Ширинском, по

остальным муниципальным образованиям зафиксировано снижение, в г. Саяногорске – показатель остался на уровне 2017 года.

В целях стимулирования развития индивидуального жилищного строительства и обеспечения необходимой инфраструктурой земельных участков в рамках подпрограммы «Свой дом» государственной программы Республики Хакасия «Жилище», утвержденной постановлением Правительства Республики Хакасия от 27.10.2015 № 555, предусмотрено ежегодное выделение средств на обеспечение земельных участков инженерной инфраструктурой, а также на разработку проектной документации на строительство инженерной инфраструктуры.

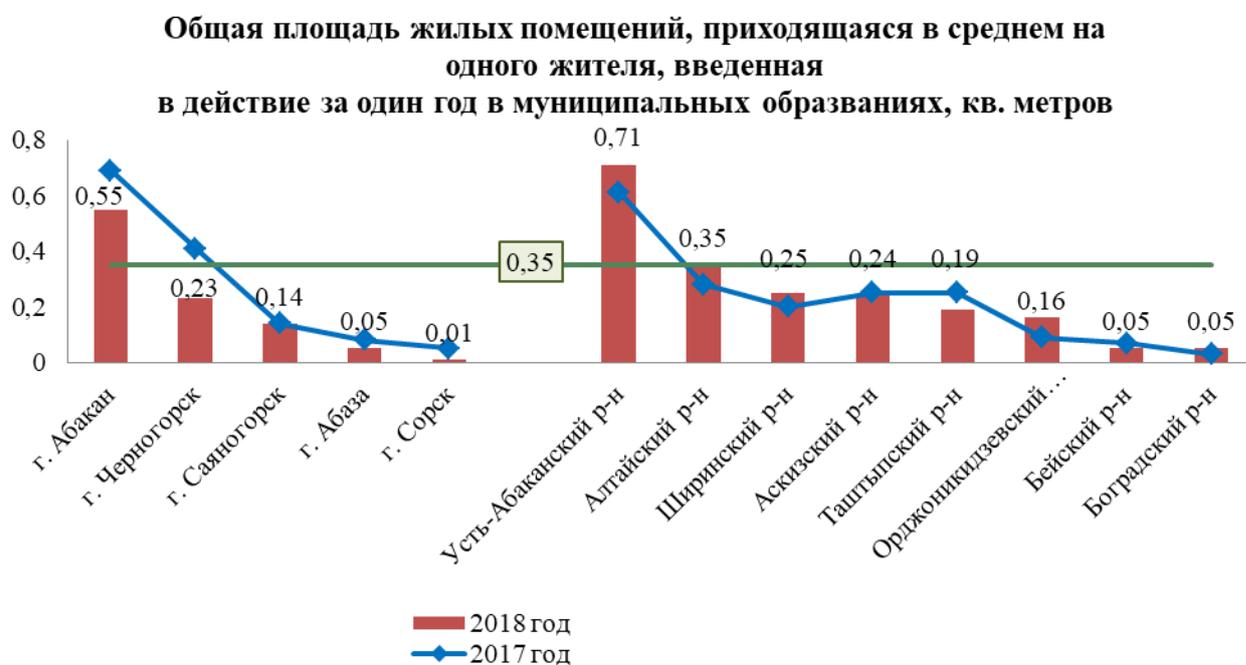


Рисунок 3 – Общая площадь жилых помещений, введенная в действие в 2018 году

Далее рассмотрена площадь земельных участков, предоставленных для строительства, в расчете на 10 тыс. человек населения.

Данный показатель характеризует работу муниципальных образований по продаже земельных участков, а также деятельность, проводимую в части

предоставления земельных участков льготным категориям граждан в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством.

По сравнению с 2017 годом больше участков для строительства предоставлено в Ширинском районе (увеличение к 2017 году в 2,4 раза) и в г. Абазе (в 2,5 раза).

Мерой, способствующей увеличению данного показателя, стало формирование земельных участков для предоставления льготным категориям граждан за счет средств республиканского бюджета Республики Хакасия в рамках предоставления субсидии муниципальным образованиям республики.

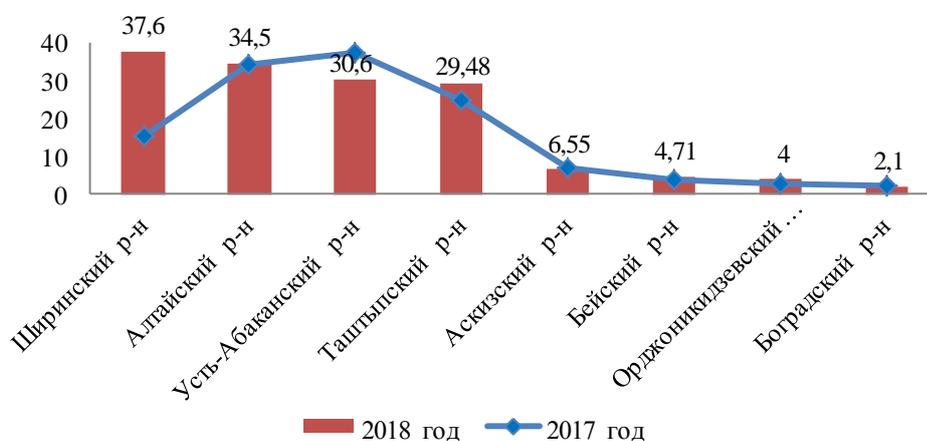


Рисунок 4 - Площадь земельных участков, предоставленных для строительства, в расчете на 10 тыс. человек населения городского округа (муниципального района) – всего, гектаров

Положительная динамика показателя также наблюдалась в городах Черногорск, Саяногорск, Алтайском, Бейском, Орджоникидзевском и Таштыпском районах, что обусловлено предоставлением земельных участков для льготных категорий граждан, а также в результате оформления прав на ранее предоставленные земельные участки.

Кроме того, одним из факторов, оказавших влияние на увеличение данного показателя, стало изменение федерального законодательства, в 2017 году был предусмотрен особый порядок регистрации права собственности на

объекты, не требующие разрешения на строительство, соответственно увеличилось количество земельных участков, предоставленных для строительства объектов на условиях сервитутов.

Так, предоставление участков в г. Абазе стало возможным благодаря мероприятиям рекультивации несанкционированной свалки и ликвидации санитарно-защитной зоны.

Тенденция снижения показателя сложилась в городах Абакан, Сорск, Аскизском, Боградском и Усть-Абаканском районах, что вызвано передачей полномочий по распоряжению земельными участками органам местного самоуправления поселений, при этом отдельными поселениями предоставление земельных участков практически не проводилось.

В 2018 году снижение площади земельных участков, предоставленных для жилищного строительства, индивидуального строительства и комплексного освоения в целях жилищного строительства произошло в городах Саяногорск, Сорск, Аскизском, Боградском, Орджоникидзевском, Усть-Абаканском и Таштыпском районах.

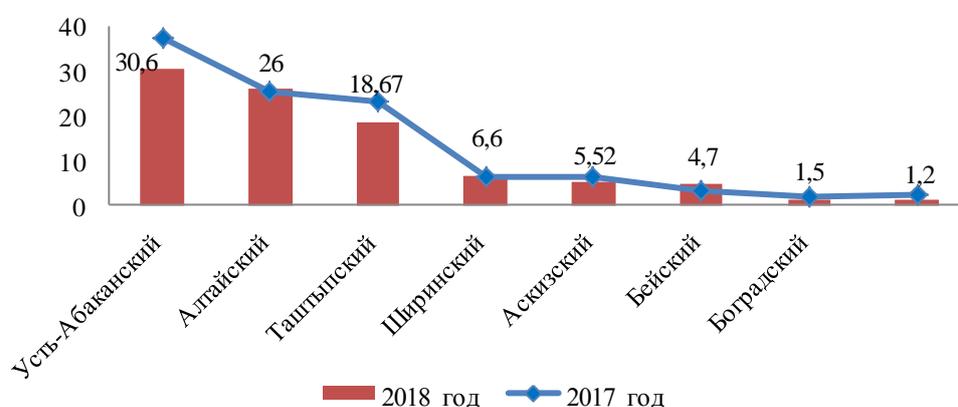


Рисунок 5 - Доля площади земельных участков, предоставленных для жилищного строительства, индивидуального строительства и комплексного освоения в целях жилищного строительства, в расчете на 10 тыс. человек населения городского округа (муниципального района), гектаров

Спад обусловлен отсутствием на территории данных муниципальных образований земельных участков, пригодных для жилищного строительства, а также наличием сформированных земельных участков, готовых к предоставлению и низкой активностью населения.

Существенное увеличение данного показателя наблюдалось в г. Абазе (в 2,5 раза), рост также зафиксирован в пяти муниципальных образованиях: в городах Абакан, Черногорск и районах – Алтайском, Бейском, Ширинском. Наибольшая площадь земельных участков, предоставленных для жилищного и индивидуального строительства, в 2018 году отмечена в Усть-Абаканском районе – 30,6 га.

Увеличение данного показателя обусловлено реализацией законов о предоставлении земельных участков льготным категориям граждан, в том числе семьям, имеющим трех и более детей.

По объектам жилищного строительства наибольшее значение данного показателя зафиксировано в г. Сорске – 138950 кв. м. Земельные участки, предоставленные для строительства, в отношении которых с даты принятия решения о предоставлении земельного участка или подписания протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) не было получено разрешение на ввод в эксплуатацию объектов жилищного строительства (в течение 3 лет), отсутствуют в Алтайском, Бейском, Орджоникидзевском, Таштыпском районах и в г. Саяногорске.

Площадь земельных участков, предоставленных для строительства, в отношении которых с даты принятия решения о предоставлении земельного участка или подписания протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) не было получено разрешение на ввод в эксплуатацию иных объектов капитального строительства – в течение 5 лет представлена на рисунке 6.

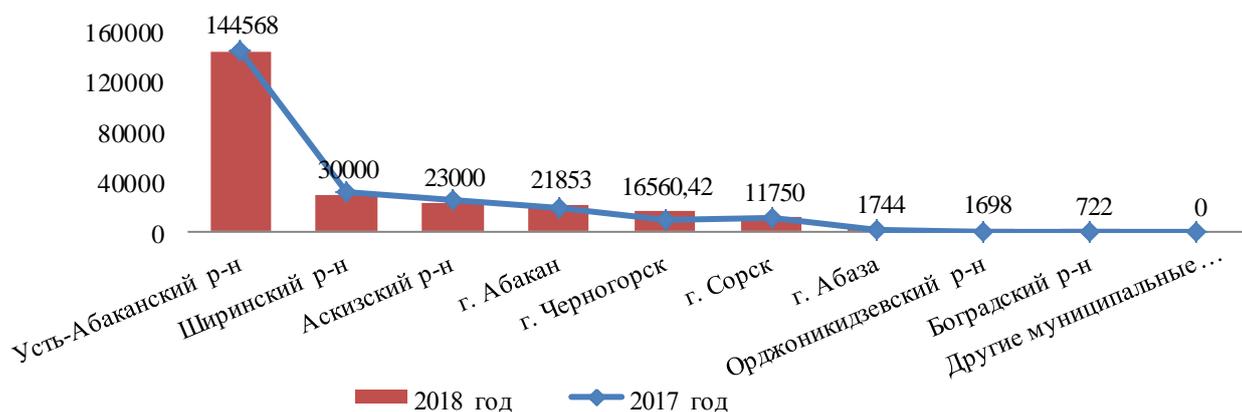


Рисунок 6 - Площадь земельных участков, предоставленных для строительства

Муниципальными образованиями г. Саяногорск, Алтайский, Бейский, Таштыпский и Орджоникидзевский районы в период 2019–2021 годов не планируется выделение земельных участков для строительства объектов жилищного строительства и иных объектов капитального строительства.

Доля налоговых и неналоговых доходов местного бюджета (за исключением поступлений налоговых доходов по дополнительным нормативам отчислений) в общем объеме собственных доходов бюджета муниципального образования (без учета субвенций) представлено на рисунке 7.

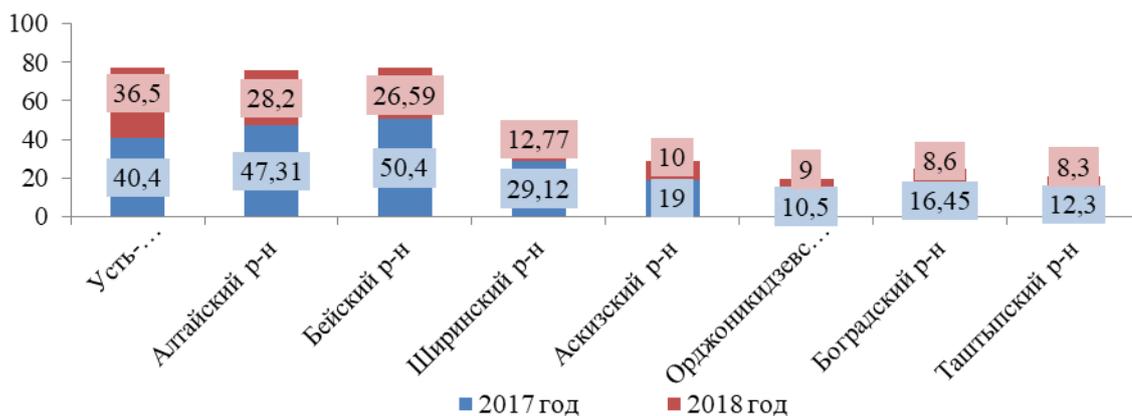


Рисунок 7 – Доля налоговых и неналоговых доходов местного бюджета (за исключением поступлений налоговых доходов по дополнительным нормативам отчислений)

Значение данного показателя в 2018 году снизилось по сравнению с 2017 годом по всем муниципальным образованиям республики в связи с увеличением общего объема собственных доходов бюджетов муниципальных образований за счет роста (более чем в 3 раза) безвозмездных поступлений из республиканского бюджета Республики Хакасия (без учета субвенций).

При этом поступления налоговых и неналоговых доходов (за исключением поступлений налоговых доходов по дополнительным нормативам отчислений) в бюджеты муниципальных образований республики в 2018 году увеличились по сравнению с 2017 годом на 708,2 млн руб. или 19,5%.

В Алтайском районе поступления собственных (налоговых и неналоговых) доходов в 2018 году по сравнению с 2017 годом уменьшилось за счет снижения доходов от использования имущества на 7,8 млн руб. в связи с внесением в 2018 году изменений в порядок определения арендной платы по землям промышленности. Кроме того, сократились платежи за пользование природными ресурсами на 33,8 млн руб., что связано с поступлениями в 2017 году разового платежа от ООО «Разрез Аршановский» за сверхлимитное размещение отходов крупного предприятия угледобывающей промышленности.

По итогам 2018 года в стадии банкротства находилось 4 организации муниципальной формы собственности, зарегистрированные в муниципальном образовании г. Сорск: МУП «Наш дом», МУП «Сорские тепловые системы»,

Далее рассмотрим муниципальную собственность, находящуюся в стадии банкротства.

МУП «Экосервис», МУП «Коммунальные системы» (в 2017 году организации муниципальной формы собственности, находящиеся в стадии банкротства, отсутствовали). Полная учетная стоимость основных фондов организаций муниципальной формы собственности, находящихся в стадии

банкротства, на 31.12.2018 составила 1168,4 тыс. руб. или 0,26% в основных фондах организаций муниципальной формы собственности (441941 тыс. руб.).

Расходы бюджета муниципального образования на содержание работников органов местного самоуправления в расчете на одного жителя муниципального образования. В исследуемом Алтайском муниципальном образовании произошло снижение на 10,5%.

3 Разработка мероприятий по совершенствованию деятельности по управлению муниципальным имуществом

3.1 Основные проблемы в области управления муниципальным имуществом

Муниципальная собственность также, как и муниципальные финансы составляет основной фундамент экономики местного самоуправления. Несмотря на проведение повсеместной приватизации муниципалитеты остаются основными собственниками имущества.

Поэтому вопросы и проблемы формирования, эффективного управления и распоряжения муниципальным имуществом весьма актуальны в настоящее время.

Как и любое управление, управление муниципальным имуществом имеет целенаправленный характер. Осуществлять управление муниципальным имуществом лучше всего в сравнении с другими объектами и достигнутыми результатами.

Именно в контексте выявления проблем и оценки лучших управлений в различных областях деятельности и применительно к различным условиям и постановкам задач используются понятия эффективности, результативности и качества управления.

Общепринятых стандартов, однозначной трактовки, описывающей понятие управление муниципальной собственностью, в настоящее время не существует. Основным критерием при оценке управления муниципальным имуществом является показатель эффективности. Один из наиболее распространенных методов эффективности - это сопоставление затрат и расходов-доходов. Не маловажным остается и фактор рентабельности.

Таким образом, под эффективностью управления муниципальным имуществом понимается экономический результат и достижение приоритетных целей от управления имуществом.

Управление муниципальной недвижимостью, да и самим муниципальным имуществом вообще, не представляется возможным без системы учета имущества.

Данную функцию в Комитете по управлению муниципальным имуществом осуществляет управление по учету муниципальной собственности, состоящее из сектора учета и отчетности, и сектора реестра, в обязанности последнего входит в том числе ведение реестра муниципального движимого и недвижимого имущества.

Так, одним из структурных подразделений КУМИ является Отдел учёта муниципальной собственности, который формирует реестры движимого и недвижимого имущества. В результате этого возникают ситуации, в которых в прогнозный план приватизации попадают объекты, сдаваемые в данный момент в аренду или наоборот: имущество, подготовленное к приватизации, вдруг сдаётся в аренду.

Похожим примером может служить ситуация с газопроводами низкого давления с абонентскими вводами.

Другая проблема связана с договорами аренды муниципального имущества. Иногда возникает следующая ситуация: перед продажей объекта муниципального имущества расторгается договор аренды. Отдел договорных отношений высылает уже бывшему арендатору пакет необходимых для расторжения договора с его стороны документов и на этом этапе считает аренду прекращённой.

Бывает так, что по халатности и недосмотру никто не контролирует, подписал ли бывший арендатор расторжение договора и надлежащим ли образом оформлено расторжение договора с точки зрения юстиции.

В результате нередко ситуации, когда к собственнику уже приватизированного объекта приходит арендатор и выясняется, что он не

расторгал договор аренды. Это вызывает лишние бюрократические проблемы как для сотрудников КУМИ, так и для арендатора и собственника объекта.

Одной из немаловажных проблем в управлении муниципальным имуществом района является отсутствие технической документации на некоторое имущество. Наличие технической документации, правоустанавливающих документов дает возможность муниципальному образованию в полной мере пользоваться и распоряжаться имуществом (приватизация, закрепление за муниципальными предприятиями и учреждениями, передача в государственную собственность в связи с разграничением полномочий, передача по договорам безвозмездного пользования).

В настоящее время в реестре муниципальной собственности района числятся объекты недвижимого имущества, не имеющие необходимой технической документации, а также объекты, правоустанавливающие документы на которые подлежат восстановлению.

Организация и проведение мероприятий, направленных на изготовление технических документов, а также восстановление правоустанавливающих документов на объекты недвижимости, включенные в реестр муниципальной собственности, позволят создать полную достоверную базу, содержащую исчерпывающую актуальную информацию об объектах.

Восстановление правоустанавливающих документов в целях дальнейшей регистрации прав муниципальной собственности позволит:

- снизить удельный вес неиспользуемого имущества в общем количестве недвижимого имущества района;
- сократить долю объектов муниципального имущества, вовлеченных в хозяйственный оборот;
- решить проблему избыточности муниципального имущества с точки зрения исполнения полномочий органов местного самоуправления;

- сформировать состав муниципального имущества, необходимого для выполнения администрацией района возложенных функций в соответствии с законодательством РФ.

Также необходимо активизировать и завершить работы по кадастровому учету земельных участков, занятых объектами муниципальной собственности, по обеспечению государственной регистрации права собственности всего недвижимого имущества района и его учета.

Так как рациональное управление муниципальным имуществом, оперативное принятие управленческих решений по его эффективному использованию, обеспечение его защиты и сохранности возможно только при наличии полной и достоверной системы учета, содержащей актуальные сведения об объектах муниципального имущества.

Важной и одной из самых главных проблем является проблема взыскания земельных платежей. Здесь большую роль играет человеческий фактор, а также срок исковой давности, который не превышает трех лет.

Такая же ситуация происходит и с договорами купли-продажи арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства имущества. Все цели должны быть направлены на устранение именно этих главных и важных проблем.

Еще одна проблема – это проблема планирования приватизации муниципального имущества. Данная проблема завязана на следующих факторах, представленных на рисунке 8.

Снижение доли налоговых доходов при одновременном увеличении доли неналоговых поступлений в городском бюджете

Снижение доходов от продажи муниципальной доли в праве общей долевой собственности и от продажи арендуемого имущества

Износ имущества и, как следствие, снижение ликвидности объектов недвижимости

Рисунок 8 - Анализ факторов проблемы планирования приватизации муниципального имущества

Еще одной, не менее актуальной проблемой в настоящее время является высокая степень риска возникновения на территории района чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, которые наносят ущерб муниципальному имуществу района. Из-за этого КУМИ МО Алтайский район вынужден тратить много бюджетных средств на ликвидацию последствий чрезвычайных ситуаций.

Особая сложность связана с наличием в муниципальной собственности объектов недвижимого имущества в деревянном исполнении, что говорит о высоком риске пожароопасности, следовательно, остро встает вопрос о страховании такого имущества.

Эксплуатация жилого и нежилого фонда всегда связана с возникновением непредвиденных обстоятельств, которые могут произойти вследствие различных неблагоприятных аварий, чрезвычайных ситуаций, которые влекут за собой человеческие жертвы, наносят ущерб здоровью людей и окружающей среде.

Решением данной проблемы должно стать введение механизма страхования, который предполагает взаимодействие всех органов власти

района и страховых компаний, требует решения задач правового, экономического и организационного характера.

Особенностью механизма страхования должно быть направленное на развитие рыночного механизма компенсации ущерба от чрезвычайных ситуаций, снижение нагрузки на местный бюджет, привлечение ресурсов страховых компаний к решению проблемы страховой защиты муниципального имущества, обязательности возмещения ущерба.

Следующая проблема, это проблема переизбытка кадрового состава данного отдела. К кадрам муниципального управления можно отнести совокупность работников, профессионально выполняющих функции муниципального управления или способствующих их осуществлению, а также обеспечивающих управление муниципальным хозяйством [14, с.33].

Роль кадровой политики в управлении на муниципальном уровне имеет весомое место. Ведь кадровая политика включает в себя систему целей, принципов и вытекающих из них форм, методов и критериев от чего и зависит целостный успех предприятия.

Основополагающими принципами формирования кадровой политики является: научность, использование всех современных научных разработок в необходимой области деятельности, которые могли бы обеспечить максимальный экономический и социальный эффект [31, с. 49].

Проблема «перенасыщения» штатного состава требует срочной оптимизации численности работников, т.к. это в свою очередь со временем приводит к дополнительным издержкам, в том числе – расходам на персонал.

Кадровый вопрос требует провести сокращение персонала, но даже и это можно сделать эффективно, для этого необходимо в аппарате управления оптимизировать деловые процессы. Если сопоставить возложенные на каждое отдельное подразделение функции с реальной загрузкой каждого сотрудника в нем (по интенсивности и продолжительности работы), то результатом такого анализа могут быть не только увольнения, но и

перераспределение персонала по структурным единицам, если обнаружится необходимость усилить отдельные подразделения [31, с. 49].

3.2 Предложения по улучшению системы управления муниципальным имуществом в муниципальном образовании

Оценка значений показателей деятельности органов местного самоуправления основана на оценке показателей докладов глав местных администраций городских округов и муниципальных районов Республики Хакасия о достигнутых значениях показателей для оценки эффективности деятельности органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов за отчетный год и их планируемых значениях на 3-летний период и на результатах IT-опроса населения.

В соответствии с постановлением Правительства Республики Хакасия от 08.12.2009 № 562 «О порядке выделения из республиканского бюджета Республики Хакасия грантов городским округам и муниципальным районам в целях поощрения достижения наилучших значений показателей деятельности органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов» оценка значений показателей деятельности органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов Республики Хакасия осуществляется по комплексной оценке эффективности деятельности, которая определяется исходя из достигнутых уровня и динамики эффективности деятельности органов местного самоуправления.

Органам местного самоуправления муниципальных образований для повышения эффективности деятельности в сфере управления муниципальным имуществом в муниципальном образовании рекомендуется:

1. В целях стимулирования развития малого и среднего предпринимательства в городских округах и муниципальных районах:

- принимать участие в мероприятиях по популяризации предпринимательства, проводимых Центром поддержки малого и среднего предпринимательства Фонда развития Хакасии;

- усилить адресную работу по вовлечению в предпринимательскую деятельность незанятого населения и молодежи;

- осуществлять мониторинг контрольно-надзорных мероприятий в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства;

- проводить анализ финансовых, экономических, социальных и иных показателей развития малого и среднего предпринимательства в муниципальных образованиях;

- выявлять неучтенные объекты малого бизнеса и способствовать постановке их на налоговый учет;

- доводить до сведения субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих деятельность в поселениях муниципальных образований, информацию о наличии в республике института Уполномоченного по защите прав предпринимателей Республики Хакасия и выполняемых им функциях, о возможности участия в форумах и обучающих семинарах проводимые для популяризации предпринимательства.

2. В целях улучшения значений показателей, характеризующих инвестиционную привлекательность муниципального образования:

- активизировать работу по реализации комплексных инвестиционных планов муниципальных образований Республики Хакасия;

- обеспечить эффективное использование инвестиционных возможностей территории;

- формировать инвестиционный имидж муниципалитета посредством участия в инвестиционных выставках, форумах, конференциях, презентациях, по средствам интернет-ресурсов, создавая наиболее благоприятные условия для привлечения инвесторов;

- проработать вопрос взаимодействия через НО «Фонд развития Республики Хакасия» с федеральными институтами развития в части привлечения ресурсов при реализации инвестиционных проектов;

- органам местного самоуправления Республики Хакасия, территории которых включены в перечень моногородов, проработать вопрос создания территории опережающего социально-экономического развития с учетом реализации инвестиционных проектов и создаваемых объектов инфраструктуры;

- обеспечить активное внедрение механизма муниципально-частного партнерства;

- продолжить работу по выделению земельных участков льготным категориям граждан;

- побуждать граждан и юридических лиц к оформлению права собственности на земельные участки;

- продолжить разъяснения гражданам процедуры оформления прав на земельные участки, в том числе посредством регистрации прав в упрощенном порядке.

3. В целях развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2013–2020 годы и устранения одной из его основных причин медленного развития, к которым относится дефицит квалифицированных кадров, необходимо создать механизм тесного взаимодействия и информационного обмена между предприятиями АПК, аграрными образовательными учреждениями, подразделениями службы занятости населения, а также стимулирования работодателей, принимающих на работу молодых специалистов. Кроме того, следует создавать условия для подготовки кадров, их последующего непрерывного профессионального развития, содействовать обеспечению достойного уровня жизни сельского населения.

4. В сфере транспорта и дорожного хозяйства:

- продолжить работу по учету и оформлению в собственность автодорог местного значения городских округов, муниципальных районов и поселений;

- ежегодно обеспечивать соблюдение бюджетного законодательства о дорожных фондах;

- содействовать развитию внутри муниципального автобусного сообщения.

В целях дальнейшего повышения доходов населения и уровня заработной платы:

- обеспечивать сохранение достигнутых соотношений между уровнем оплаты труда отдельных категорий работников бюджетной сферы региона и уровнем среднемесячного дохода от трудовой деятельности в республике в соответствии с Соглашениями о плановых показателях по заработной плате отдельных категорий работников бюджетной сферы;

- предусматривать в бюджетах муниципальных образований денежные средства для реализации планов мероприятий («дорожных карт») по отраслям бюджетной сферы республики в части увеличения заработной платы отдельных категорий работников в необходимом объеме.

В сфере территориального развития принять меры по сокращению диспропорций социально-экономического развития муниципальных образований и повышению взаимодействия и развития кооперационных связей между муниципальными образованиями с целью совместного использования их потенциала и конкурентных преимуществ, способствующих росту и повышению их экономического потенциала, развитию межмуниципальных связей.

Органам местного самоуправления муниципальных образований в целях улучшения значений показателей оценки эффективности деятельности органов местного самоуправления в сфере жилищного строительства и обеспечения граждан жильем рекомендуется:

- продолжить работу по выделению земельных участков льготным категориям граждан;
- побуждать граждан и юридических лиц к оформлению права собственности на земельные участки;
- продолжить разъяснение гражданам процедуры оформления прав на земельные участки, в том числе посредством регистрации прав в упрощенном порядке;
- рассмотреть возможность решения проблемы отсутствия пригодных для строительства земельных участков в муниципальных образованиях посредством перевода земельных участков из одной категории в другую, в том числе путем изменения границ населенных пунктов;
- проводить аукционы по продаже земельных участков для индивидуального жилищного строительства, комплексного освоения территорий, строительства многоквартирных жилых домов и иных целей;
- запланировать проведение кадастровых работ в отношении земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома;
- проводить необходимые работы по оформлению земельных участков для последующей передачи их в собственность в рамках исполнения Закона Республики Хакасия от 26.10.2011 № 88-ЗРХ «О бесплатном предоставлении в собственность граждан, имеющих трех и более детей, земельных участков на территории Республики Хакасия» и Закона Республики Хакасия от 08.05.2017 № 33-ЗРХ «О бесплатном предоставлении в собственность отдельным категориям граждан земельных участков на территории Республики Хакасия» или предоставлению через аукционы;
- осуществлять мероприятия по выявлению неучтенных земельных участков, в том числе инвентаризации индивидуальных гаражей, расположенных на земельных участках, права на которые не оформлены в установленном порядке.

В целях повышения эффективности деятельности органов местного самоуправления Республики Хакасия в сфере жилищно-коммунального

хозяйства, направленной на увеличение устойчивости и надежности функционирования жилищно-коммунальных систем жизнеобеспечения населения, привлечения инвестиций и улучшения качества жилищно-коммунальных услуг, а также для снижения нерациональных затрат необходимо:

- продолжать дальнейшую работу с жильцами многоквартирных домов по выбору и реализации одного из способов управления многоквартирными домами;

- активизировать работу по увеличению сбора платежей за предоставленные жилищно-коммунальные услуги и погашению имеющейся задолженности потребителей услуг;

- осуществлять деятельность по реализации мероприятий региональной программы «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Республики Хакасия (2014–2043 годы)» и подпрограмме «Переселения жителей Республики Хакасия из аварийного и непригодного для проживания жилищного фонда» государственной программы Республики Хакасия «Жилище»;

- обеспечить реализацию Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»;

- предпринимать меры по стабилизации жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований.

Таким образом, реализация предложенных мероприятий по управлению муниципальным имуществом на территории муниципального образования Алтайский район позволят сделать систему управления муниципальным имуществом более эффективной.

Повысятся поступления доходов в бюджет района за счет более эффективного использования муниципального имущества, а также сформируется полноценная информационная система в отношении объектов, принадлежащих муниципальному району, позволяющая принимать

оптимальные управленческие решения, направленные на использование
данных объектов и осуществлять контроль за использованием
муниципального имущества.

Заключение

Деятельность любой власти, реализация ее политики должны быть подкреплены собственными материальными и финансовыми ресурсами. От того насколько правильно органы власти будут организовывать работу с имеющимися в их распоряжении ресурсами зависит эффективность их управления, которая впоследствии скажется на жизни граждан.

Понятие муниципальной собственности в Российской Федерации существует сравнительно не давно и поэтому процесс становления и развития муниципальной собственности происходит и в настоящее время.

Местное самоуправление является одним из самых мощных факторов реализации потенциала индивида и включения его в общественные процессы, которые необходимы в любом демократическом государстве.

Главным требованием к использованию муниципальной собственности при таком подходе является максимально сбалансированное сочетание принципов экономической эффективности и социальной ответственности органов местного самоуправления.

В работе был рассмотрен такой актуальный для всех без исключения муниципальных образований Российской Федерации вопрос, как повышение эффективности управления муниципальной недвижимостью. В ходе исследования были раскрыты теоретические и законодательные основы управления муниципальной недвижимостью, наиболее подробно был рассмотрен процесс приватизации как один из важнейших в системе муниципального управления.

Была изучена характеристика муниципального имущества муниципального образования Алтайский район, на основании чего сделан вывод об удовлетворительном состоянии муниципального фонда. К сожалению, не представляется возможным привести более подробные

статистические данные по состоянию объектов муниципальной собственности, чем экспертные оценки, представленные во второй главе данной работы, по причине отсутствия таковых.

Проанализировав деятельность КУМИ МО Алтайский район за последние годы, был сделан вывод о том, что Комитет удовлетворительно справляется с муниципальными заданиями, а случаи их невыполнения чаще всего обусловлены виной третьих лиц. В ходе общения с представителями Комитета был выявлен ряд проблем, возникающих в управлении муниципальной собственностью. В их числе и накладки, возникающие в сфере учёта муниципальных объектов, и проблемы, связанные с арендными отношениями.

Наиболее серьёзные проблемы выявлены в сфере приватизации.

Главной проблемой является уменьшение количественного и ухудшение качественного состава муниципального недвижимого имущества вкуче с повышающимися год от года требованиями прогнозного плана приватизации. Здесь прослеживается негативная тенденция увеличения доли неналоговых доходов местного бюджета.

Сама процедура торгов подвержена влиянию недобросовестных людей – «рейдеров» - преследующих корыстные цели, препятствующих проведению открытой и конкурентной процедуры аукциона. Выявлены также типичные для России бюрократические неудобства, также негативно влияющие на процесс приватизации.

На основании изученной информации были даны рекомендации в отношении путей совершенствования системы управления муниципальным недвижимым имуществом и повышения доходов муниципального бюджета за счёт использования муниципального имущества.

В основной части, эти рекомендации сводятся к организации более тщательного учёта объектов муниципальной собственности, инвентаризации, выявления бесхозных объектов и принятия их в казну, отслеживания

договоров аренды и поступление платежей по ним, своевременного взыскания долгов и т.д.

Так, например, с принятием Постановления Правительства РФ «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», стало актуальным внедрение процедуры электронных аукционов на муниципальном уровне.

Основное преимущество электронных аукционов состоит в том, что торги могут проводиться через Интернет, тем самым участники торгов могут делать ставки, непосредственно со своего рабочего места, не находясь в определённом месте проведения аукциона.

Список используемой литературы и используемых источников

1. Конституция Российской Федерации [Электронный ресурс]. – Доступ из справочно-правовой системы «Консультант Плюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>, свободный.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть 1) [Электронный ресурс]: федер. закон от 30.11.1994 № 51-ФЗ. – Доступ из справочно-правовой системы «Консультант Плюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>, свободный.

3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть 2) [Электронный ресурс]: федер. закон от 26.01.1996 № 14-ФЗ. – Доступ из справочно-правовой системы «Консультант Плюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>, свободный.

4. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ. – Доступ из справочно-правовой системы «Консультант Плюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>, свободный.

5. О некоммерческих организациях [Электронный ресурс]: федер. закон от 12.01.1996 № 7-ФЗ. – Доступ из справочно-правовой системы «Консультант Плюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>, свободный.

6. О приватизации государственного и муниципального имущества [Электронный ресурс]: федер. закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ. – Доступ из справочно-правовой системы «Консультант Плюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>, свободный.

7. О государственных и муниципальных унитарных предприятиях [Электронный ресурс]: федер. закон от 14.11.2002 № 161-ФЗ. – Доступ из справочно-правовой системы «Консультант Плюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>, свободный.

8. Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации [Электронный ресурс]: федер. закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ. – Доступ из справочно-правовой системы «Консультант Плюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>, свободный.

9. О защите конкуренции [Электронный ресурс]: федер. закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ. – Доступ из справочно-правовой системы «Консультант Плюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>, свободный.

11. О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд [Электронный ресурс]: федер. закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ. – Доступ из справочно-правовой системы «Консультант Плюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>, свободный.

12. Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества [Электронный ресурс]: приказ Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 № 424. – Доступ из справочно-правовой системы «Консультант Плюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>, свободный.

13. О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса [Электронный ресурс]: приказ ФАС России от 10.02.2010 № 67. – Доступ из справочно-правовой системы «Консультант Плюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>, свободный.

14. Автономов, А.С. Правовые и финансовые основы самоуправления в Российской Федерации : учебное пособие / А.С. Автономов. – М.: Юрайт, 2016, – 380 с.

15. Анисимов, А.П. Земельное право России [Текст]: учебник / А.П. Анисимов. – М.: Юрайт, 2014, – 560 с.
16. Амельчаков И.Ф. Местное самоуправление и муниципальное управление: учебник. М.: Юнити-Дана, 2015. – 399с.
17. Василенко, И.А. Государственное и муниципальное управление: Учебник для академического бакалавриата / И.А. Василенко. - Люберцы: Юрайт, 2016. - 494 с.
18. Васильев, В. И. Местное самоуправление. Учебное и научно-практическое пособие / В.И. Васильев. - М.: Издание Тихомирова М. Ю., ЮРИНФОРМЦЕНТР, 2016. - 464 с.
19. Власенкова Е.А. О подходах к моделированию организационных структур органов государственного управления и местного самоуправления // Актуальные проблемы социально-экономических наук. Материалы II Международной научно-практической конференции: сборник научных трудов. Научный ред. Ю.В. Мамченко. - 2016. - С. 27-30.
20. Гегедюш, Н.С. Государственное и муниципальное управление: Учебное пособие для прикладного бакалавриата / Н.С. Гегедюш, Е.В. Масленникова, М.М. Мокеев и др. - Люберцы: Юрайт, 2016. - 238 с.
21. Гаврилов Р.В. Механизм конституционно-правового регулирования системы органов государственной власти в современной России // Актуальные проблемы российского права. – 2015. – № 11. – С. 71 - 80.
22. Демидов М.В. Место и роль Федеративного и иных договоров о разграничении предметов ведения и полномочий в системе федеративных отношений в России // Конституционное и муниципальное право. – 2018. – № 3. – С. 28 - 33.
23. Евдокимов В.Б., Конышева Е.Г. Местное самоуправление в системе публичной власти: конституционные пути развития // Государственная власть и местное самоуправление. – 2016. – № 11. – С. 18 - 23.
24. Захаров И.И. Местное самоуправление как вид публичной власти / И.И. Захаров // Потенциал современной науки. 2017. № 4 (30). С. 55-57.

25. Игнатов, В. Г. Местное самоуправление / В.Г. Игнатов, В.В. Рудой. - М.: Феникс, 2015. - 480 с.
26. Кабашов, С. Ю. Местное самоуправление в Российской Федерации / С.Ю. Кабашов. - М.: Флинта, Наука, 2016. - 711 с.
27. Кабашов, С. Ю. Местное самоуправление в Российской Федерации. Учебное пособие / С.Ю. Кабашов. - М.: Флинта, 2015. - 608 с.
28. Кобилев, А.Г. Муниципальная собственность: формирование, функции, управление [Текст]: автореф. дис. канд. экон. наук / А.Г. Кобилев. – Новочеркасск, 2014, – 45 с.
29. Колюшин, Е.И. О праве муниципальной собственности [Текст] / Е.И. Колюшин // Журнал российского права. – 2016. – № 9. – С. 24-28.
30. Лебедева А.Д. Местное самоуправление в РФ / А.Д. Лебедева // Экономика. Право. Печать. Вестник КСЭИ. 2017. № 73-74 (1-2). С. 47-50.
- Наумов, С.Ю. Государственное и муниципальное управление: Учебное пособие / С.Ю. Наумов, Н.С. Гегедюш и др. - М.: Дашков и К, 2016. - 556 с.
31. Леви, А. Эффективное управление муниципальной собственностью / А. Леви // Муниципальная власть. – 2018. – № 5. – С. 13-19.
3. 2Легорнев, С. Муниципальная собственность как основа реального самоуправления / С. Легорнев // Жилищное и коммунальное хозяйство. – 2017. – № 1. – С. 17-21.
33. Максимов, В.А., Игнатова, Т.В. Муниципальная собственность и ее регулирование / В.А. Максимов, Т.В. Игнатова. Под. ред. Овчинникова В.Н., Белокрыловой О.С. // Роль государства в экономике. – Ростов-на-Дону, 2014, – 221 с.
34. Мандель Б.Р. Современная психология управления: учебное пособие. М., Берлин: Директ-Медия, 2015. – 348с.
35. Маслова Е.Л. Менеджмент: учебник. М.: Дашков и Ко, 2015. – 333с.
36. Маркварт, Э., Савранская, О., Стародубская, И. Рекомендации по формированию экономических и финансовых основ МСУ / Под общей ред. Э. Маркварта. – М.: ИД ФБК-ПРЕСС, 2016, – 348 с.

37. Максимцов М.М., Каморов М.А. Менеджмент: учебник. М.: Юнити-Дана, 2015. – 343с.
38. Моисеев А.Д., Московцева Л.В., Шурупова А.С. Муниципальное управление: учебное пособие. М.: Юнити-Дана, 2015. – 159с.
39. Моисеев В.В. Система государственного и муниципального управления: учебное пособие. М., Берлин: Директ-Медиа, 2015. – 603с.
40. Мухачев И.В., Алексеев П.А., Прудников А.С., Горбунов А.П.,
41. Модин, Н.А. Муниципальная собственность – экономическая основа деятельности органов местного самоуправления / Н.А. Модин // Законодательство и экономика. – 2015. – № 2. – С. 23-27.
42. Наумов, С.Ю., Подсумкова, А.А. Основы организации муниципального управления: учебное пособие. – М.: Форум, 2015. – 398 с.
43. Парахина, В.Н., Галлеев, Е.В., Ганшина, Л.Н. Муниципальное управление: учеб. пособие. – М.: КноРус, 2014, – 411 с.
44. Пешин, Н.Л. Государственная власть и местное самоуправление в России: проблемы развития конституционно-правовой модели / Н.Л. Пешин. – М.: Статут, 2016, – 201 с.
45. Прудников А.С., Алексеев И.А., Забов И.Н., Беляевский Д.С., Трофимов М.С. Муниципальное право: учебник. М.: Юнити-Дана, 2018. – 321с.
46. Руднев, А.В. Управление муниципальными землями / А.В. Руднев. – М.: ГУУ, 2015, – 349 с.
47. Соловьев, С. Г. Муниципально-властные институты в местном самоуправлении Российской Федерации / С.Г. Соловьев. - М.: Юридический центр, 2018. - 360 с.
48. Собянин, С.С. Экономические и финансовые основы функционирования местного самоуправления / С.С. Собянин // Чиновникъ. – 2012. – № 2. – С. 62-67.

49. Тарханов, М. В. Механизм реализации местного самоуправления в муниципальных районах субъектов Российской Федерации (на примере Московской области) / М.В. Тарханов. - М.: Юркомпани, 2018. - 180 с.

50. Трубилов Г.В. Местное самоуправление в городах федерального значения: исключение, становящееся правилом // Конституционное и муниципальное право. – 2016. – № 10. – С. 69 - 74.

51. Тухватуллин Т.А. Предметы ведения субъектов Российской Федерации: проблемы идентификации и правового регулирования (конституционно-правовое исследование) // Государственная власть и местное самоуправление. – 2016. – № 1. – С. 43 - 49.

52. Уваров, А.А. Муниципальная собственность: проблемы формирования и управления / А.А. Уваров // Журнал российского права. – 2017. – № 3. – С. 17-20.

53. Федулов Ю.Г., Юсов А.Б. Социальная инфраструктура: сущность, формализация, измерение: монография. М., Берлин: Директ- Медиа, 2015. – 670с.

54. Филатова Н.Г. Эффективное управление муниципальное собственностью как условие социально-экономического развития муниципального образования. // Автореферат диссертация канд.эк. наук. Новосибирск, 2018. - 12с.

55. Чиркин В.Е. Государственное и муниципальное управление: учебное пособие. М.: Юристъ, 2017. – 233с.

56. Чаннов, С. Е. Комментарий к Федеральному закону от 9 февраля 2009 г. № 8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления» (постатейный) / С.Е. Чаннов. - М.: Юстицинформ, 2016. – 155 с.

57. Шамсутдинов, Р.А. Муниципальная собственность в условиях современной российской экономики / Р.А. Шамсутдинов. – М.: Креативная экономика, 2015, – 128 с.

58. Швецов, А.Н. Экономические ресурсы муниципального развития / А.Н. Швецов. – М: Вершина, 2017, – 325 с.

59. Широков, А.Н. Основы местного самоуправления в Российской Федерации (введение в муниципальное управление) / А.Н. Широков. – М: Прогресс, 2016, – 341 с.

60. Широков А.Н., Юркова С.Н. Муниципальное управление: учебное пособие. М.: КноРус, 2017. – 168с.16

61.Шугрина Е.С. Организационные модели местного самоуправления: от земских до современных реформ // Совершенствование местного самоуправления сквозь призму конституционной экономики: коллективная монография / под ред. А.Н. Костюкова. мОмск: Издательство Омского государственного университета им. Ф.М. Достоевского, 2015. – С. 56 - 63.

62. Щепачев, В.А. Проблемы регулирования имущественных правоотношений с участием органов местного самоуправления / В.А. Щепачев // Конституционное и муниципальное право. – 2016. – № 8. – С. 24-29.

63. Решение Арбитражного суда Республики Хакасия от 13 ноября 2008 г. N А74-2028/2008 О взыскании задолженности по договору аренды помещений муниципального нежилого фонда (извлечение). Решение Арбитражного суда Республики Хакасия от 13 ноября 2008 г. N А74-2028/2008 О взыскании задолженности по договору аренды помещений муниципального нежилого фонда

64. Постановление № 4А-172/2019 от 14 августа 2019 г. по делу № 4А-172/2019

65. McFarland C. Municipal Corporations and Administrative Law // Virginia Law Review. – 2014. - Vol. 50, № 7 (Nov.). – pp. 1312-1319.

66. Notes of Municipal Government // Annals of the American Academy of Political and Social Science. - 2018. – Vol.11 (May). – pp. 120-134.

67. O’Conner C. Planned maintenance system for municipal property // Public Productivity Review. – 2015. - Vol. 7, № 4 (Dec.). – pp. 392-393.

68. Rivenbark W.C., KellySource J.M. Management Innovation in Smaller Municipal Government // State & Local Government Review. -2016. – Vol. 35, № 3. – pp. 196-205.

69. Sjoquist D.L., Martinez-Vazquez J. Property Tax Financing, Renting, and the Level of Local Expenditures // Southern Economic Journal. – 2018. - Vol. 55, № 2 (Oct.). - pp. 424-431.

70. Sutter D. When are stable rights to rent bad? // Public Choice. – 2019. - Vol. 98, № 1/2 (Jan.). – pp. 29-41.

Приложение А

Показатели эффективности деятельности органов местного самоуправления Алтайского района за 2018 год

№ п/п	Наименование индикатора	Единица измерения	Факт			План			Примечание
			2016	2017	2018	2019	2020	2021	
Экономическое развитие									
1	Число субъектов малого и среднего предпринимательства в расчете на 10 тыс. человек населения	единиц	251,0	264,0	255,0	258,0	261,0	264,0	
2	Доля среднесписочной численности работников (без внешних совместителей) малых и средних предприятий в среднесписочной численности работников (без внешних совместителей) всех предприятий и организаций	процентов	33,5	33,6	34,6	34,6	34,8	35,0	
3	Объем инвестиций в основной капитал (за исключением бюджетных средств) в расчете на 1 жителя	рублей	6 737	23 368	13 078	14 410	15 270	16 190	
4	Доля площади земельных участков, являющихся объектами налогообложения земельным налогом, в общей площади территории городского округа (муниципального района)	процентов	99,8	99,8	99,8	99,8	99,8	99,8	
5	Доля прибыльных сельскохозяйственных организаций в общем их числе	процентов	100,0	88,2	87,5	87,5	93,8	100,0	
6	Доля протяженности автомобильных дорог общего пользования местного значения, не отвечающих нормативным требованиям, в общей протяженности автомобильных дорог общего пользования местного значения	процентов	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	
7	Доля населения, проживающего в населенных пунктах, не имеющих регулярного автобусного и (или) железнодорожного сообщения с административным центром городского округа (муниципального района), в общей численности населения городского округа (муниципального района)	процентов	1,800	3,500	3,500	3,500	3,500	3,500	
8	Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников:								
	крупных и средних предприятий и некоммерческих организаций	рублей	17 684	18 603	21 737	23 911	26 302	28 932	
	Муниципальных дошкольных организаций	рублей	10 538	12 353	17 226	18 673	20 298	22 186	

Продолжение Приложения А

Жилищное строительство и обеспечение граждан жильем									
9	Общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя	кв. метров	21,6	22,0	22,4	22,5	22,6	22,7	
	в том числе введенная в действие за один год	кв. метров	0,384	0,220	0,434	0,243	0,250	0,270	
10	Площадь земельных участков, предоставленных для строительства в расчете на 10 тыс. человек населения, - всего	гектаров	23,48	15,43	7,52	10,70	10,70	10,70	
	в том числе земельных участков, предоставленных для жилищного строительства, индивидуального строительства и комплексного освоения в целях жилищного строительства	гектаров	3,66	8,00	7,46	9,00	9,00	9,00	
11	Площадь земельных участков, предоставленных для строительства, в отношении которых с даты принятия решения о предоставлении земельного участка или подписания протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) не было получено разрешение на ввод в эксплуатацию:								
	объектов жилищного строительства - в течение 3 лет	кв. метров	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
	иных объектов капитального строительства - в течение 5 лет	кв. метров	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Жилищно-коммунальное хозяйство									
12	Доля многоквартирных домов, в которых собственники помещений выбрали и реализуют один из способов управления многоквартирными домами, в общем числе многоквартирных домов, в которых собственники помещений должны выбрать способ управления данными домами	процентов	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	
13	Доля организаций коммунального комплекса, осуществляющих производство товаров, оказание услуг по водо-, тепло-, газо-, электроснабжению, водоотведению, очистке сточных вод, утилизации (захоронению) твердых бытовых отходов и использующих объекты коммунальной инфраструктуры на праве частной собственности, по договору аренды или концессии, участие Республики Хакасия и (или) городского округа (муниципального района)	процентов	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	

Продолжение Приложения А

14	Доля многоквартирных домов, расположенных на земельных участках, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет	процентов	66,40	66,50	66,70	66,80	66,90	67,00	
15	Доля населения, получившего жилые помещения и улучшившего жилищные условия в отчетном году, в общей численности населения, состоящего на учете в качестве нуждающегося в жилых помещениях	процентов	1,80	1,60	2,20	2,90	2,90	2,90	
Организация муниципального управления									
16	Доля налоговых и неналоговых доходов местного бюджета (за исключением поступлений налоговых доходов по дополнительным нормативам отчислений) в общем объеме собственных доходов бюджета муниципального образования (без учета субвенций)	процентов	85,0	80,2	71,0	90,0	90,0	90,0	
17	Доля основных фондов организаций муниципальной формы собственности, находящихся в стадии банкротства, в основных фондах организаций муниципальной формы собственности (на конец года по полной учетной стоимости)	процентов	4,100	4,100	0,000	0,000	0,000	0,000	
18	Объем незавершенного в установленные сроки строительства, осуществляемого за счет средств бюджета городского округа (муниципального района)	тыс. рублей	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
19	Доля просроченной кредиторской задолженности по оплате труда (включая начисления на оплату труда) муниципальных учреждений в общем объеме расходов муниципального образования на оплату труда (включая начисления на оплату труда)	процентов	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
20	Расходы бюджета муниципального образования на содержание работников органов местного самоуправления в расчете на одного жителя муниципального образования	рублей	1 334,0 0	1 538,0 0	1 548,00	1 763,3 0	1 741,20	1 720,70	
21	Наличие в городском округе (муниципальном районе) утвержденного генерального плана городского округа (схемы территориального планирования муниципального района)	наличие/отсутствие	1	1	1	1	1	1	

Продолжение Приложения А

22	Удовлетворенность населения деятельностью органов местного самоуправления городского округа (муниципального района)	процентов от числа опрошенных	24,50	44,88	37,50	45,00	50,00	50,00	
23	Среднегодовая численность постоянного населения	тыс. человек	26,1	26,0	25,9	25,8	25,8	25,8	
Энергосбережение и повышение энергетической эффективности									
24	Удельная величина потребления энергетических ресурсов в многоквартирных домах								
	электрическая энергия	кВт/ч на 1 проживающего	970,0	970,0	970,0	970,0	970,0	970,0	
	тепловая энергия	Гкал на 1 кв. м общей площади	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	
	горячая вода	куб. метров на 1 проживающего	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	холодная вода	куб. метров на 1 проживающего	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	
	природный газ	куб. метров на 1 проживающего	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	
25	Удельная величина потребления энергетических ресурсов муниципальными бюджетными учреждениями								
	электрическая энергия	кВт. ч. на человека	84,1	84,1	84,1	84,1	84,1	84,1	
	тепловая энергия	Гкал на 1 кв. м общей площади	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	
	горячая вода	куб. м. на человека	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
	холодная вода	куб. м. на человека	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	
	природный газ	куб. м. на человека	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	
26	Результаты независимой оценки качества условий оказания услуг муниципальными организациями в сферах культуры, образования и иными организациями, расположенными на территориях соответствующих муниципальных образований и оказывающими услуги в указанных сферах за счет бюджетных ассигнований бюджетов муниципальных образований								
	в сфере культуры	баллы			0,00	0,00	77,99	77,99	
	в сфере образования	баллы			97,90	97,90	97,90	97,90	