

Министерство образования и науки Российской Федерации
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Тольяттинский государственный университет»

Институт финансов, экономики и управления
(институт, факультет)
Менеджмент организации
(кафедра)

38.03.02 «Менеджмент»
(код и наименование направления подготовки)

«Государственное и муниципальное управление»
(наименование профиля)

БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

на тему Совершенствование системы управления муниципальной
собственностью (на примере Администрации Октябрьского района города
Красноярска)

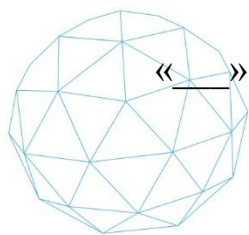
Студент(ка)	<u>Константин Геннадьевич Лыткин</u>	_____
	(И.О. Фамилия)	(личная подпись)
Руководитель	<u>Татьяна Александровна Яковлева</u>	_____
	(И.О. Фамилия)	(личная подпись)

Допустить к защите

<u>Зав. кафедрой к.э.н., доцент С.Е. Васильева</u>	_____
(ученая степень, звание, И.О. Фамилия)	(личная подпись)

«__» _____ 2017 г.

Тольятти 2017



Росдистант
ВЫСШЕЕ ОБРАЗОВАНИЕ ДИСТАНЦИОННО

Аннотация
к выпускной квалификационной работе
«Совершенствование системы управления муниципальной собственностью (на
примере Администрации Октябрьского района города Красноярска)»
студента группы

Актуальность работы по теме «Совершенствование системы управления муниципальной собственностью (на примере Администрации Октябрьского района города Красноярска)» обусловлена тем, что социально-экономические преобразования в российской экономике актуализировали проблему эффективного использования муниципальной собственности как одной из составляющих, конституирующих экономическую основу местного самоуправления, которая в свою очередь определяет качество жизни местного населения.

Предмет исследования – деятельность Администрации Октябрьского района города Красноярска в сфере управления муниципальной собственностью.

Объектом исследования – собственность муниципального образования город Красноярск.

Целью работы является разработка мероприятий в деятельности органов местного самоуправления по совершенствованию управления муниципальной собственностью (на примере Администрации Октябрьского района города Красноярска).

Задачи работы:

- рассмотреть понятие муниципальной собственности;
- охарактеризовать систему управления муниципальной собственностью;
- провести анализ нормативно-правовых основ управления муниципальной собственностью;
- дать характеристику Администрации Октябрьского района города Красноярска;

- провести анализ управления муниципальной собственностью Октябрьского района города Красноярска;
- выявить проблемы в системе управления муниципальной собственностью в деятельности Администрации Октябрьского района города Красноярска;
- разработать предложения на основе программно-целевого метода по совершенствованию системы управления муниципальной собственностью Октябрьского района города Красноярска;
- дать оценку эффективности предложений по совершенствованию системы управления муниципальной собственностью Октябрьского района города Красноярска.

Работа написана на основе обширного круга источников, включающего нормативно-правовые акты, специальную литературу.

Работа состоит из введения, 3 глав, девяти параграфов, заключения и списка используемой литературы. Количество источников: 54.

Объем работы: 75 страницы.

Содержание

Введение	5
1 Теоретические аспекты системы управления муниципальной собственностью	8
1.1 Понятие муниципальной собственности.....	8
1.2 Система управления муниципальной собственностью	10
1.3 Нормативно-правовые основы управления муниципальной собственностью	13
2 Анализ системы управления муниципальной собственностью Октябрьского района города Красноярск	18
2.1 Краткая характеристика Администрации Октябрьского района города Красноярск	18
2.2 Анализ управления муниципальной собственностью Октябрьского района города Красноярск	21
2.3 Проблемы в системе управления муниципальной собственностью Октябрьского района города Красноярск.....	27
3 Совершенствование системы управления муниципальной собственностью Октябрьского района города Красноярск	35
3.1 Предложения по совершенствованию системы управления муниципальной собственностью	35
3.2 Внедрение программно-целевого метода в управление муниципальной собственностью	42
3.3 Оценка эффективности предложений по совершенствованию системы управления муниципальной собственностью	54
Заключение	59
Список использованных источников (литературы)	64
Приложения	69

Введение

Актуальность темы исследования. Социально-экономические преобразования в российской экономике актуализировали проблему эффективного использования муниципальной собственности как одной из составляющих, конституирующих экономическую основу местного самоуправления, которая в свою очередь определяет качество жизни местного населения.

Реформирование системы местного самоуправления привело к изменению по-прежнему недостаточно совершенных механизмов управления муниципальной собственностью, что обусловлено отсутствием на всех уровнях исполнительной и законодательной власти единого концептуального подхода к управлению муниципальным имуществом. В то же время развивающиеся рыночные отношения предъявляют новые требования к деятельности органов власти по управлению муниципальной собственностью, в связи с чем необходимо учитывать ряд обстоятельств.

Во-первых, несмотря на то что возможность эффективного социально-экономического развития муниципалитетов зависит прежде всего от наличия имеющихся в их распоряжении материально-финансовых ресурсов, проблемным вопросам управления муниципальным имуществом не уделяется должного внимания, что затрудняет использование его экономического потенциала в полном объёме.

Анализ практики свидетельствует о преимущественно затратном характере объектов муниципальной собственности, постоянном увеличении расходов, связанных с их модернизацией, эксплуатацией и ремонтом. Изношенность объектов либо нахождение их в непригодном для использования состоянии часто приводит к сдаче в аренду или продаже по минимальным ценам (ситуация усугубляется, если объекты вовсе не используются вплоть до своего полного разрушения).

Во-вторых, отсутствие единого методологического подхода к управлению

муниципальной собственностью порождает проблемы её эффективного использования.

Несмотря на позитивный российский опыт в области предпринимательства, государственно-частного партнерства и разработки соответствующих форм, методов, инструментов управления, доминирующей остаётся управленческая модель, основанная на оперативном, а не стратегическом планировании использования муниципального имущества.

Совокупностью указанных обстоятельств обусловлена актуальность темы исследования.

Целью исследования является разработка мероприятий в деятельности органов местного самоуправления по совершенствованию управления муниципальной собственностью (на примере Администрации Октябрьского района города Красноярск).

Для достижения поставленной цели в процессе исследования необходимо решить следующие основные задачи:

- рассмотреть понятие муниципальной собственности;
- охарактеризовать систему управления муниципальной собственностью;
- провести анализ нормативно-правовых основ управления муниципальной собственностью;
- дать характеристику Администрации Октябрьского района города Красноярск;
- провести анализ управления муниципальной собственностью Октябрьского района города Красноярск;
- выявить проблемы в системе управления муниципальной собственностью в деятельности Администрации Октябрьского района города Красноярск;
- разработать предложения на основе программно-целевого метода по совершенствованию системы управления муниципальной собственностью Октябрьского района города Красноярск;

– дать оценку эффективности предложений по совершенствованию системы управления муниципальной собственностью Октябрьского района города Красноярск.

Объектом исследования является собственность муниципального образования город Красноярск.

Предметом исследования является деятельность Администрации Октябрьского района города Красноярск в сфере управления муниципальной собственностью.

Теоретико-методологической основой исследования послужили фундаментальные труды зарубежных и отечественных учёных в области управления муниципальной собственностью, а также программные и прогнозныe разработки государственных органов РФ, научно-методическая литература, периодические издания, нормативно-правовые акты федерального, регионального и муниципального уровней.

Информационно-эмпирическую базу исследования составили статистические данные федеральной службы государственной статистики, материалы Администрации Октябрьского района города Красноярск, результаты эмпирических исследований отечественных и зарубежных ученых, изложенные в периодической печати и сети Интернет.

Инструментарно-методический аппарат исследования представлен общенаучным методом познания, методами системного, структурно-функционального, стратегического, экономико-статистического, логического и сравнительного анализа, а также различными средствами визуализации информации.

1 Теоретические аспекты системы управления муниципальной собственностью

1.1 Понятие муниципальной собственности

Решение в полном объёме вопросов местного значения невозможно без развития всей системы муниципального управления, предусматривающего повышение финансово-экономической самостоятельности территориальных образований, что обуславливает приоритетность управленческих задач по созданию необходимых финансово-экономических условий.

Неотъемлемой частью структуры муниципальной собственности выступает имущество, являющееся одним из важнейших элементов, определяющих дееспособность территориальных образований и выступающим в качестве естественно-пространственного базиса всей хозяйственной деятельности, а также материально-вещественной основой функционирования экономики [9, с. 18].

Применительно к муниципальным образованиям в составе собственности можно выделить: земельные участки, жилищный фонд (здания, помещения), нежилой фонд (здания, сооружения, помещения), имущественные комплексы, объекты незавершённого строительства [15, с. 11].

Объекты муниципальной собственности имеют с одной стороны целевое назначение, т.е. направленность на решение ежедневных вопросов функционирования территориальных образований (например, удовлетворение социально-культурных потребностей населения).

С другой стороны – многофункциональность и стратегическую направленность (обеспечение доходных поступлений в местные бюджеты, занятости, развитие институтов социальной защиты населения, улучшение инженерной инфраструктуры, стимулирование развития малого и среднего бизнеса) [22, с. 14].

В определенных видах и сферах деятельности её использование ориентировано на извлечение дохода, в других же коммерческая выгода

отсутствует и определяющим является производство общественных благ необходимого объема и качества.

В соответствии с Гражданским Кодексом РФ [2] муниципальное имущество включает две относительно автономные части:

- имущество муниципальных предприятий и учреждений, закрепляемое на правах хозяйственного ведения и оперативного управления;
- имущество муниципальной казны (рисунок 1).



Рисунок 1 – Структура муниципального имущества

Необходимость такого деления определяется требованием установления ответственности муниципалитетов и созданных им юридических лиц по выполнению обязательств.

Таким образом, дальнейшее развитие рыночных отношений невозможно без глубоких социально-экономических преобразований во всех сферах муниципальной экономики.

Перед субъектами таких изменений возникают разнообразные, сложные проблемы, требующие детально проработанных научно-обоснованных решений.

В управленческой сфере они являются наиболее специфичными, так как последствия принятия неправильных решений и цена ошибок имеют разнонаправленный характер и чрезвычайно серьёзные последствия для населения:

- усиливается социальная напряженность;
- снижается уровень благосостояния.

1.2 Система управления муниципальной собственностью

Управление муниципальной собственностью – это управление ее воспроизводством, использованием и трансформацией. Поскольку оно является одной из форм общего менеджмента, то при его осуществлении нужно учитывать родовые признаки последнего [8, с. 15].

Управление муниципальной собственностью – частный случай управления, подчиняющийся общим закономерностям управленческой деятельности, но имеющий особенности, обусловленные спецификой муниципальной собственности как объекта управления [17, с. 55].

Так как муниципальная собственность является одной из разновидностей собственности, для неё применимы общие положения по управлению собственностью.

Поскольку собственность выступает одновременно субъект-объективным и субъект-субъективным отношением, проблему управления можно рассматривать как управление субъектами (управление отношениями собственности) или объектами (эффективность их использования) [27, с. 83].

Управление отношениями собственности включает: разграничение федеральной и субфедеральной, государственной и муниципальной собственности, выявление оптимального соотношения между различными видами и формами собственности, формирование системы ограничений и приоритетов развития тех или иных видов и форм собственности.

Учитывая вышесказанное, необходимо отметить, что доступ к большей

части функций по регулированию и управлению отношениями собственности имеет только государство (отчасти муниципалитеты).

Определяя правила взаимоотношений между субъектами собственности, оно законодательно устанавливает рамки развития разных видов и форм собственности, статусы государственных предприятий и их разновидности, системы страхования, оценки, банкротства, регистрации прав, лицензирования, налогообложения и т. д., стимулируя или, напротив, замедляя их развитие [31, с. 17].

На практике управление объектами осуществляется в трёх формах [14, с. 100]:

- прямое (доминирующая) – непосредственно управляющими властными структурами (различные подразделения администраций);
- косвенное – через сторонние структуры, на договорной основе, (доверительное управление, схемы аутсорсинга и т. п.);
- параметрическое – посредством нормативно-правового регулирования (установления разрешений и запретов, льгот и ограничений, правил и процедур, связанных с управлением конкретным видом объектов).

Можно сделать вывод о том, что муниципалитеты в лице органов власти, для осуществления отдельных государственных полномочий и решения вопросов местного значения организуют управление муниципальным имуществом: осуществляя техническое обслуживание, контроль целевого использования, охрану, ведение реестров [50].

Территориальные органы власти в соответствии с Конституцией РФ [1], федеральными законами и местными нормативно-правовыми актами самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются имуществом.

Возможность принятия указанных законодательных актов свидетельствует о том, что муниципалитеты определяют содержание права муниципальной собственности и способы его осуществления, создавая своей властью правила поведения по реализации своих правомочий (приватизация, передача объектов в постоянное или временное пользование органам

государственной власти РФ (субъекта РФ), юридическим и физическим и лицам, иные сделки) [45, с. 16].

Управление муниципальной собственностью представляет целенаправленное воздействие органов местного самоуправления наделённых полномочиями по принятию решений в области планирования, организации и контроля использования объектов, находящихся в муниципальной собственности в соответствии с целями и задачами функционирования территориального образования как социально-экономической системы [47, с. 156].

Система управления собственностью для решения указанных целей должна обеспечить выполнение следующих задач [28, с. 143]:

- получение устойчивых поступлений в бюджет доходов от использования муниципальной собственности (увеличение доли доходов в структуре бюджета);
- создание необходимых и достаточных условий для осуществления социально значимой деятельности, а также условий для деятельности органов власти, организаций и структур, обеспечивающих функционирование муниципальных образований;
- улучшение материально-технического состояния муниципальной собственности, оптимизация распределения объектов по вариантам функционального использования;
- осуществление учёта, мониторинга и контроля за использованием муниципального имущества;
- формирование благоприятных условий для ускоренного развития рыночных отношений в земельно-имущественных сфере, стимулирующих привлечение частных инвестиций, а также обеспечение системы гарантий для пользователей;
- минимизация расходов на содержание системы управления муниципальной собственности.

Анализ мирового и отечественного опыта показывает, что только

применение комплексного подхода к управлению муниципальной собственностью позволяет существенно повысить социально-экономическую эффективность её использования [42, с. 75].

Отсутствие же должного внимания к управлению муниципальной собственности привело к невозможности реализации в полном объёме экономических ресурсов, заложенных в муниципальном имуществе, что непосредственно отражается на качестве жизни населения.

Таким образом, управление отношениями собственности включает: разграничение федеральной и субфедеральной, государственной и муниципальной собственности, выявление оптимального соотношения между различными видами и формами собственности, формирование системы ограничений и приоритетов развития тех или иных видов и форм собственности.

В сложившейся ситуации выявление тенденций и проблем в управлении муниципальной собственностью является первостепенной задачей при построении стратегических программ её использования.

1.3 Нормативно-правовые основы управления муниципальной собственностью

Институт муниципальной собственности получил свое закрепление в Конституции Российской Федерации [1], в федеральном законе «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» [4], Гражданском [2] и Земельном [3] кодексах, в других федеральных законах, в ряде нормативных актов Президента РФ и Правительства РФ, в правовых актах субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

Объектом права муниципальной собственности может быть любое имущество, кроме того, что может находиться только в ведении Российской Федерации или субъекта федерации.

Конституцией РФ [1] установлены основы правового положения

муниципальной собственности, а также владения, пользования и распоряжения ею.

В муниципальной собственности в соответствии с законодательством могут входить средства местного бюджета, муниципальные внебюджетные фонды, имущество органов местного самоуправления, муниципальные земли и природные ресурсы, находящиеся в муниципальной собственности, муниципальные предприятия и организации, муниципальный жилищный фонд и нежилые помещения, муниципальные учреждения образования, здравоохранения, культуры и спорта, другое движимое и недвижимое имущество [40, с. 55].

Закон дает довольно широкий состав элементов муниципальной собственности. Реальное наличие такого перечня собственности создает все условия органам местного самоуправления для обретения настоящей власти.

Общий подход к формированию состава объектов муниципальной собственности может основываться на принципе соответствия исполняемым на уровне местного самоуправления функциям, которые прямо связаны с предметами ведения местного самоуправления, определенными федеральным законодательством (ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», ст.6 [4]).

Муниципальная собственность признается и защищается государством наравне с иными формами собственности.

В соответствии со ст. 50 вышеназванного закона [4] в собственности муниципальных образований может находиться имущество, предназначенное для решения муниципальным образованием вопросов местного значения и для осуществления отдельных государственных полномочий, возложенных на органы местного самоуправления.

В собственности городских округов может находиться любое имущество, необходимое для деятельности органов местного самоуправления.

В случаях возникновения у муниципальных образований права собственности на имущество, не предназначенное для осуществления

отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений, указанное имущество подлежит изменению целевого назначения, либо отчуждению [51].

На уровне субъектов Российской Федерации также осуществляется регулирование муниципальной собственности.

Все законы субъектов Российской Федерации о местном самоуправлении закрепили нормы о муниципальной собственности. В большинстве из них определено понятие муниципальной собственности, ее состав, порядок формирования и управления [37, с. 90].

Более детально состав муниципальной собственности определен в уставах муниципальных образований [39, с. 73].

Таким образом, основным субъектом права муниципальной собственности является население муниципального образования, которое, владеет, пользуется и распоряжается муниципальной собственностью. Это, однако не отменяет того правила, что права собственника в отношении имущества и местных финансов, входящих в состав муниципальной собственности, от имени муниципального образования осуществляют органы местного самоуправления.

Рассмотрев понятие муниципальной собственности как института современного российского муниципального права, а также исследовав его закрепление в системе юридических норм российского права, можно сделать ряд выводов.

Во-первых, институт муниципальной собственности есть система юридических норм, закрепляющих понятие муниципальной собственности, субъектов и объекты права муниципальной собственности, а также регулирующая объем правомочий (владение, пользование и распоряжение) собственника в отношении объектов муниципальной собственности и устанавливающая цели и порядок ее использования.

Во-вторых, институт муниципальной собственности является комплексным правовым институтом. Он сформирован из норм конституционного, гражданского, административного, муниципального и других отраслей права.

В-третьих, вопрос о субъекте права муниципальной собственности является дискуссионным, поскольку различные правовые доктрины по-разному трактуют его понятие. Законодатель же в качестве основного субъекта права муниципальной собственности признает население муниципального образования.

Полномочия органов местного самоуправления являются выражением суверенитета населения в имущественной сфере и ограничиваются управлением муниципальным имуществом.

В свете проводимой в России реформы местного самоуправления с уверенностью можно сказать, что данный институт и по сей день находится на этапе формирования. Связано это с новизной самого местного самоуправления как общественно-правового явления.

В условиях рынка и сложившихся бюджетных и налоговых отношений одним из важнейших направлений деятельности органов местного самоуправления по развитию экономики территориальных образований является повышение результативности действий по увеличению собственной доходной базы.

К сожалению, в настоящее время в муниципалитетах накопился ряд проблем, затрудняющих дальнейший экономический рост.

Недостаточная эффективность координации деятельности органов местного самоуправления и региональных, федеральных органов исполнительной власти, низкий уровень конкурентоспособности производства, инвестиционной активности, налогового потенциала, ограниченность бюджетных ресурсов, высокий удельный вес межбюджетных трансфертов в собственных доходах местных бюджетов, отсутствие механизмов ответственности и контроля за эффективным использованием полученных

межбюджетных трансфертов, криминализация, коррупция – лишь некоторые из политических и экономических причин, создающих практически непреодолимые барьеры при реализации установленных федеральным законодательством общих принципов организации и развития местного самоуправления.

Значительную часть этих проблем невозможно устранить полностью, что обуславливает необходимость повышения эффективности использования уже имеющихся ресурсов и свидетельствует о необходимости разработки и применения новых механизмов, стимулирующих рост экономики.

Главным и основным из таких ресурсов является муниципальное имущество, выступающее основой экономики муниципалитетов, а также обеспечивающее устойчивое развитие её социальной направленности.

Проблемы функционирования рыночной экономики (нацеленность на получение максимальной прибыли, игнорирование проблем и запросов населения, связанных с социальным развитием) актуальны для всех типов муниципальных образований, что обуславливает необходимость эффективного использования данного ресурса, определяя приоритетность регулирования и совершенствования системы управления муниципальной собственностью.

2 Анализ системы управления муниципальной собственностью Октябрьского района города Красноярска

2.1 Краткая характеристика Администрации Октябрьского района города Красноярска

Красноярск является краевым и промышленным центром Сибири. В состав города по данным входит 7 районов, три из которых занимают правобережную часть города – Ленинский, Кировский, Свердловский, четыре других – находятся на левобережной части Советский, Центральный, Железнодорожный и Октябрьский. Общая площадь города составляет около 354 квадратных километра, такая большая площадь связана с тем, что город сильно разбросан по карте, расстояние между микрорайонами достигает 7-8 километров, на которых располагаются промышленные зоны, или пустыри. Сегодня на месте пустырей появляются новые жилые микрорайоны.

В 2016 году Октябрьскому району исполнилось 78 лет. Являясь одним из старейших в городе, за долгие годы из деревянной окраины города район превратился в современную перспективную территорию. Население Октябрьского района на 1 января 2017 г. составило 170 тыс. 930 человек.

Сегодня Октябрьский район – это «западные ворота» столицы края. Среди 7 районов города Октябрьский район занимает второе место по величине территории и численности населения. Выгодной особенностью района является его непосредственное соседство со значительной зелёной зоной. В районе сосредоточена академическая и отраслевая наука, крупнейшая в городе инфраструктура по зимним видам спорта, важнейшие объекты здравоохранения краевого значения.

В последние годы быстрыми темпами идет жилищная застройка территории Октябрьского района. За последние несколько лет Октябрьский район изменился значительно.

На территории Октябрьского района развивается малоэтажное

строительство в жилых микрорайонах Удачный, Горный, Овинный.

Кроме жилищного строительства, совершенствуется социальная инфраструктура. Октябрьский район за последние несколько лет приобрел немало важных социальных объектов.

Администрация Октябрьского района города Красноярск создана в соответствии с Уставом города Красноярск, входит в структуру органов местного самоуправления и является исполнительно - распорядительным органом местного самоуправления.

Органы Администрации Октябрьского района города Красноярск возглавляются руководителями, назначаемыми Главой Администрации города Красноярск.

Органы Администрации Октябрьского района города Красноярск осуществляют полномочия, установленные соответствующими положениями о них.

Вопросы управления муниципальной собственностью Октябрьского района города Красноярск возложены на отдел недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярск.

Основопологающей целью деятельности отдела недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярск является – реализация правоприменительных функций в сфере управления районным муниципальным имуществом.

Отдел недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярск возглавляет начальник.

Отдел недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярск включает в себя следующие структурные подразделения:

- отдел имущественных отношений;
- отдел земельных отношений;
- учетно-расчетный отдел.

Структура отдела недвижимости и земельных отношений Администрации

Октябрьского района города Красноярск представлена на рисунке 2.

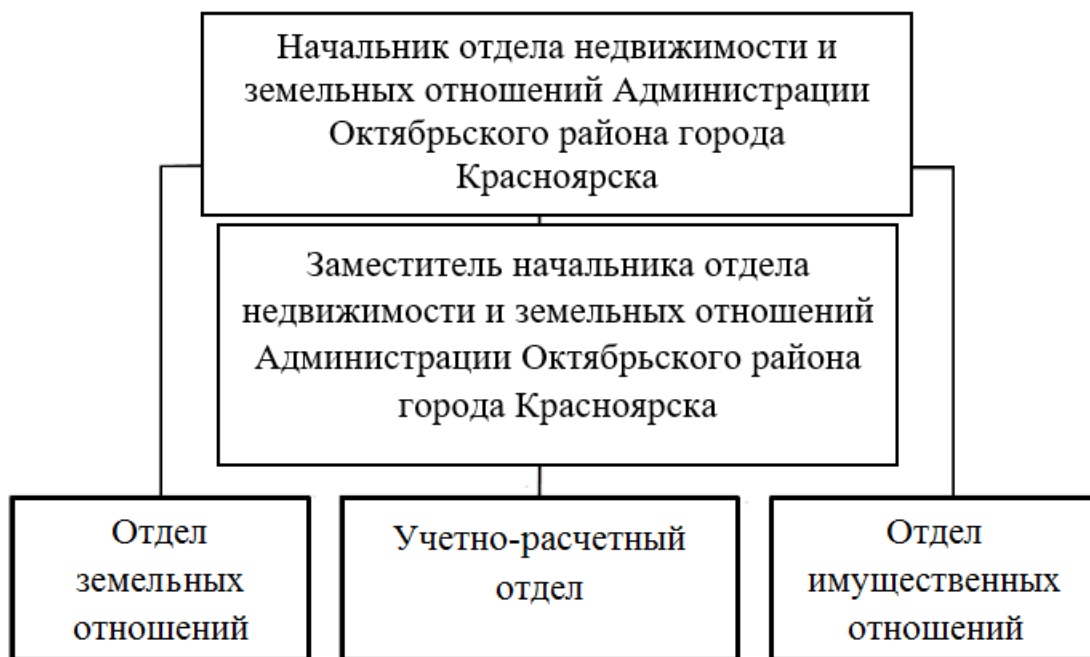


Рисунок 2 – Структура отдела недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярск

К вопросам ведения отдела имущественных отношений отдела недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярск относится:

- формирование и ведение реестра муниципальной собственности;
- управление и распоряжение муниципальным имуществом;
- проведение анализа рынка недвижимости и организация продажи муниципального имущества;
- контроль за использованием муниципального имущества;
- контроль за поступлением платежей от сдачи в аренду муниципального имущества;
- участие в формировании доходной и расходной части бюджета;
- реализация муниципальных целевых программ;
- установление порядка исчисления арендной платы от сдачи имущества;
- разработка и представление предложений главе района о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий и

муниципальных учреждений;

- организация работ по инвентаризации муниципального имущества.

К вопросам ведения отдела земельных отношений отдела недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярска относится:

- формирование и ведение муниципального земельного кадастра;
- управление и распоряжение муниципальными землями;
- проведение анализа земельного рынка;
- контроль за поступлением платежей за аренду земельных участков;
- муниципальный контроль за использованием муниципальных земель;
- участие в формировании доходной и расходной части бюджета;
- разработка и внедрение современных информационных технологий, осуществление информационно-методического обеспечения по земельным вопросам;
- разработка дифференцированных ставок земельного налога, базовых ставок арендной платы за землю;
- организация работ по установлению кадастровой оценки земель;
- организация землеустроительных работ.

2.2 Анализ управления муниципальной собственностью Октябрьского района города Красноярска

Администрация Октябрьского района города Красноярска планомерно проводит мероприятия по эффективному использованию, экономико-правовому регулированию, учёту, технической инвентаризации различных объектов муниципального имущества, кроме того осуществляется координация работы муниципальных предприятий, учреждений и иных организаций в сфере имущественных отношений.

В 2014 году в реестре муниципальной собственности Октябрьского

района города Красноярска было зарегистрировано 1 740 объектов, в том числе 789 зданий и сооружений, 165 единиц транспортных средств, 511 земельных участков (рисунок 3).

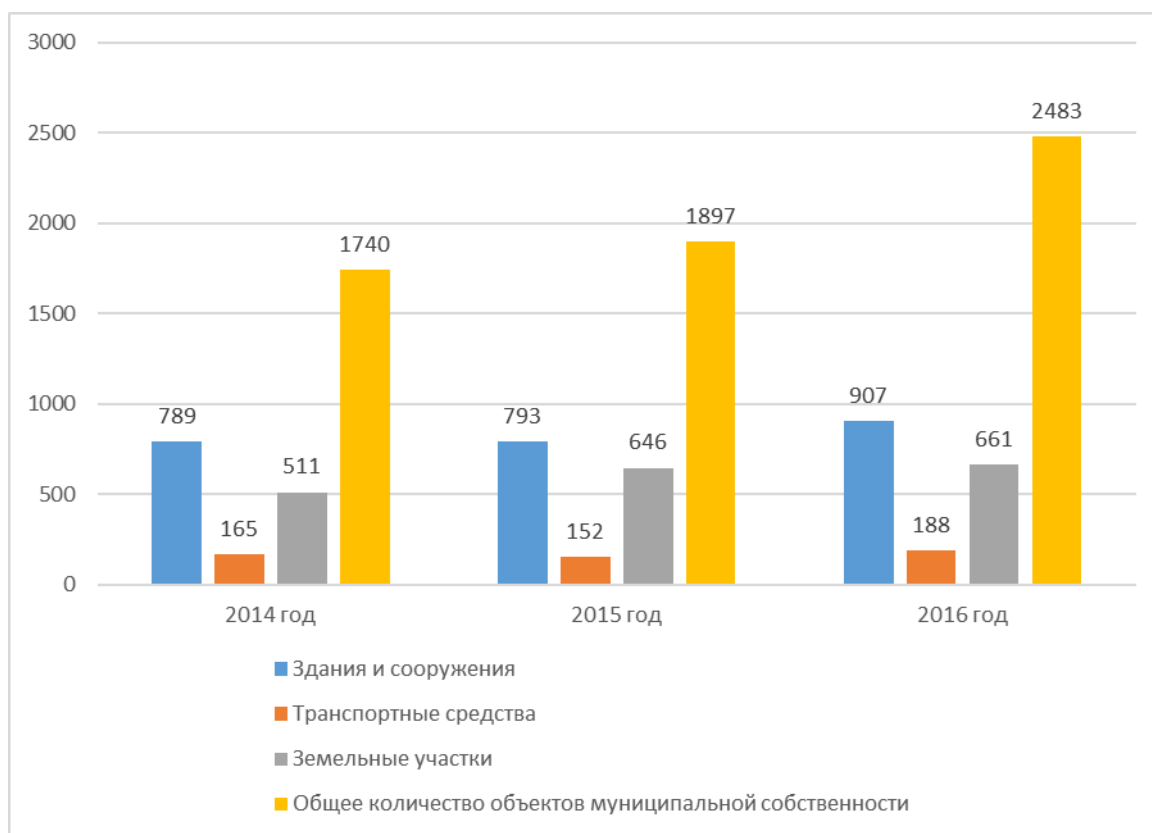


Рисунок 3 – Динамика объектов муниципальной собственности Октябрьского района города Красноярска, 2014 – 2016 гг., ед.

В 2015 году в реестре муниципальной собственности Октябрьского района города Красноярска было зарегистрировано 1 897 объектов, в том числе 793 зданий и сооружений, 152 единиц транспортных средств, 646 земельных участков.

В 2016 году в реестре муниципальной собственности Октябрьского района города Красноярска было зарегистрировано 2 483 объектов, в том числе 907 зданий и сооружений, 188 единиц транспортных средств, 661 земельный участок.

Таким образом, необходимо отметить, что на протяжении исследуемого периода (2014 – 2016 годы) количество объектов муниципальной собственности в реестре Октябрьского района города Красноярска увеличилось.

Динамика объектов муниципальной собственности Октябрьского района

города Красноярска представлена в таблице 1.

Таблица 1 – Динамика объектов муниципальной собственности Октябрьского района города Красноярска, 2014 – 2016 гг., ед.

Наименование объектов	2014 год	2015 год	2016 год	Абс. откл. ед.	Отн. откл. %
Здания и сооружения	789	793	907	118	115
Транспортные средства	165	152	188	23	114
Земельные участки	511	646	661	150	129
Общее количество	1740	1897	2483	743	143

Как показывают данные таблицы 1, наибольшую динамику показателей роста в реестре муниципальной собственности Октябрьского района города Красноярска демонстрирует численность земельных участков. По состоянию на 01.01.2017 года она составила 29 % роста к показателю 2014 года.

По состоянию на 1 января 2015 года на территории Октябрьского района города Красноярска на 8 земельных участках зарегистрировано право собственности и на 8 зарегистрировано право собственности Октябрьского района города Красноярска.

В Управлении Росреестра города Красноярска зарегистрирован 21 договор аренды нежилых помещений, 23 договора аренды земельных участков. Заключено 242 договора аренды муниципального имущества, земельных участков, 4 договора купли-продажи продажи недвижимого имущества Октябрьского района города Красноярска. Проведены аукционы на право заключения договоров аренды по 32 лотам, аукцион по продаже муниципального имущества по 4 лотам.

В 2015 году было заключено 331 договора аренды муниципального имущества, земельных участков, что составляет 137 % по отношению к уровню 2013 года. 9 договоров безвозмездного пользования для строительства объектов транспортной инфраструктуры.

Проведены аукционы на право заключения договоров аренды по 19 лотам.

В 2016 году было заключено 554 договора аренды муниципального

имущества, земельных участков. 8 договоров безвозмездного пользования для строительства объектов транспортной инфраструктуры.

Проведены аукционы на право заключения договоров аренды по 35 лотам (рисунок 4).

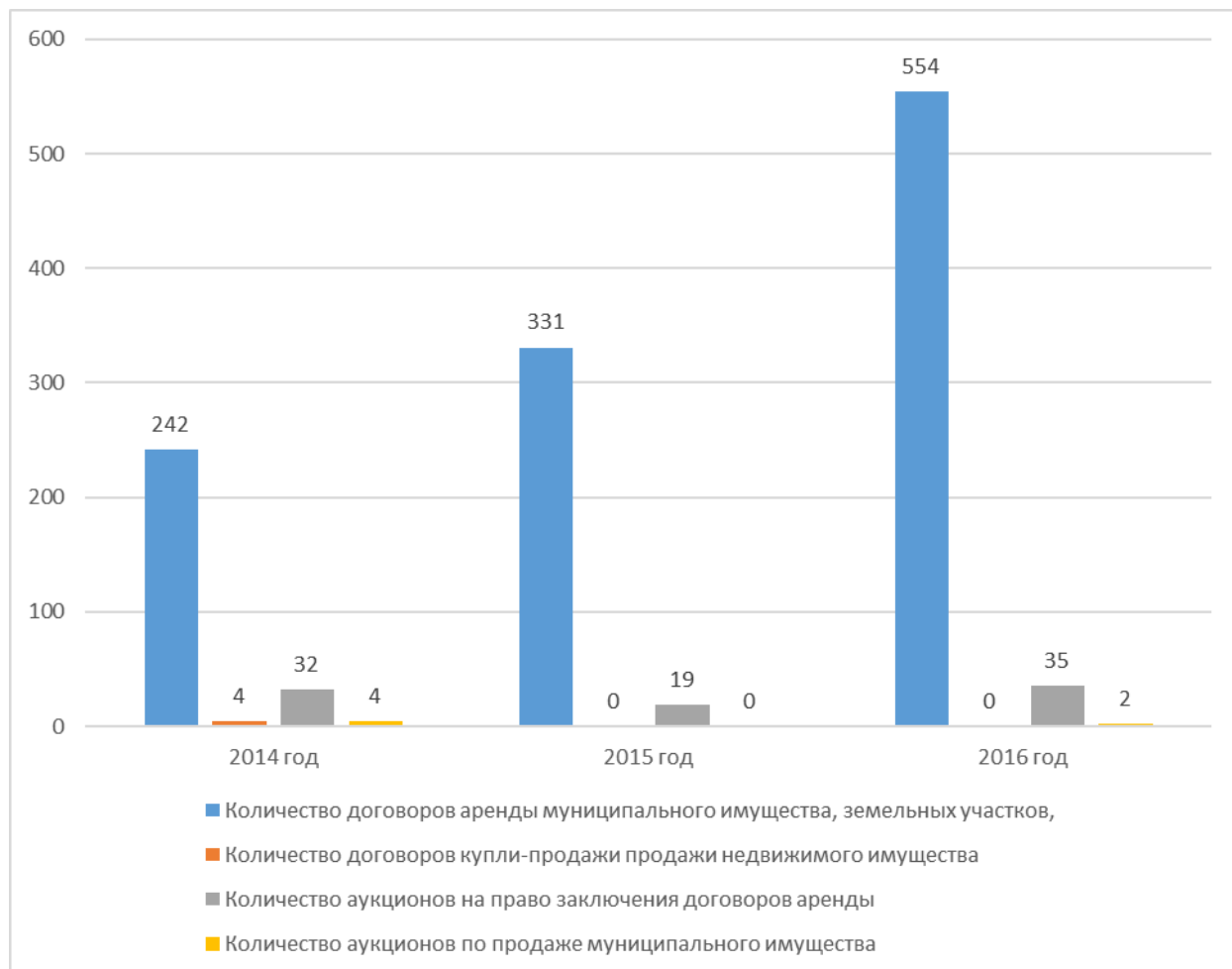


Рисунок 4 – Количество видов сделок с муниципальной собственностью Октябрьского района города Красноярск, ед.

Аукцион по продаже земельных участков по 2 лотам, что позволило привлечь дополнительные средства в бюджет Октябрьского района города Красноярск в размере 2 142 613 (два миллиона сто сорок две тысячи шестьсот тринадцать) рублей 98 копеек.

По итогам приватизации поступления в бюджет Октябрьского района города Красноярск в 2015 году составили 3 196 320 рублей.

По состоянию на 1 января 2017 года в Управлении Росреестра по города Красноярск было зарегистрировано 6 договоров аренды нежилых помещений,

42 договора аренды земельных участков.

Поставлены на государственный кадастровый учет земельные участки, на которой расположены объекты улично-дорожной сети Октябрьского района города Красноярск, в полном объеме поставлены на учет земельные участки на которых расположены кабельные линии 0,4 кВ в Октябрьском районе города Красноярск.

Регулярно проводилась работа по постановке на государственный кадастровый учет зданий, строений, сооружений и помещений, находящихся в собственности Октябрьского района города Красноярск с целью последующей регистрации прав и обременений.

Зарегистрировано право муниципальной собственности на 31 жилой дом жилищного фонда, 19 зданий зарегистрировано в собственность Октябрьского района города Красноярск, в том числе здания, занимаемые муниципальными учреждениями на праве оперативного управления, предоставленные для оказания населению Октябрьского района города Красноярск образовательных и иных услуг.

В 2016 году зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним право на 20 зданий, в которых расположены образовательные учреждения.

Регулярно проводилась работа по постановке на государственный кадастровый учет зданий, строений, сооружений и помещений, находящихся в собственности Октябрьского района города Красноярск с целью последующей регистрации прав и обременений.

Показатели бюджетных поступлений от использования муниципальной собственности Октябрьского района города Красноярск за период 2014 – 2016 годы приведены в таблице 2 и графически на рисунке 5.

Таблица 2 – Показатели бюджетных поступлений от использования муниципальной собственности Октябрьского района города Красноярск за период 2014 – 2016 годы, млн. руб.

Показатель	Год
------------	-----

	2014	2015	2016
Арендная плата за аренду муниципального имущества	9,8	5,6	8,37
Арендная плата за земельные участки	2,9	2,0	5,0
Продажа земельных участков	2,1	2,9	3,7
Продажа муниципального имущества	14,9	14,4	15,72

Одной из эффективных форм управления муниципальной собственностью Октябрьского района города Красноярск является предоставление недвижимого и движимого имущества в аренду (рисунок 5).

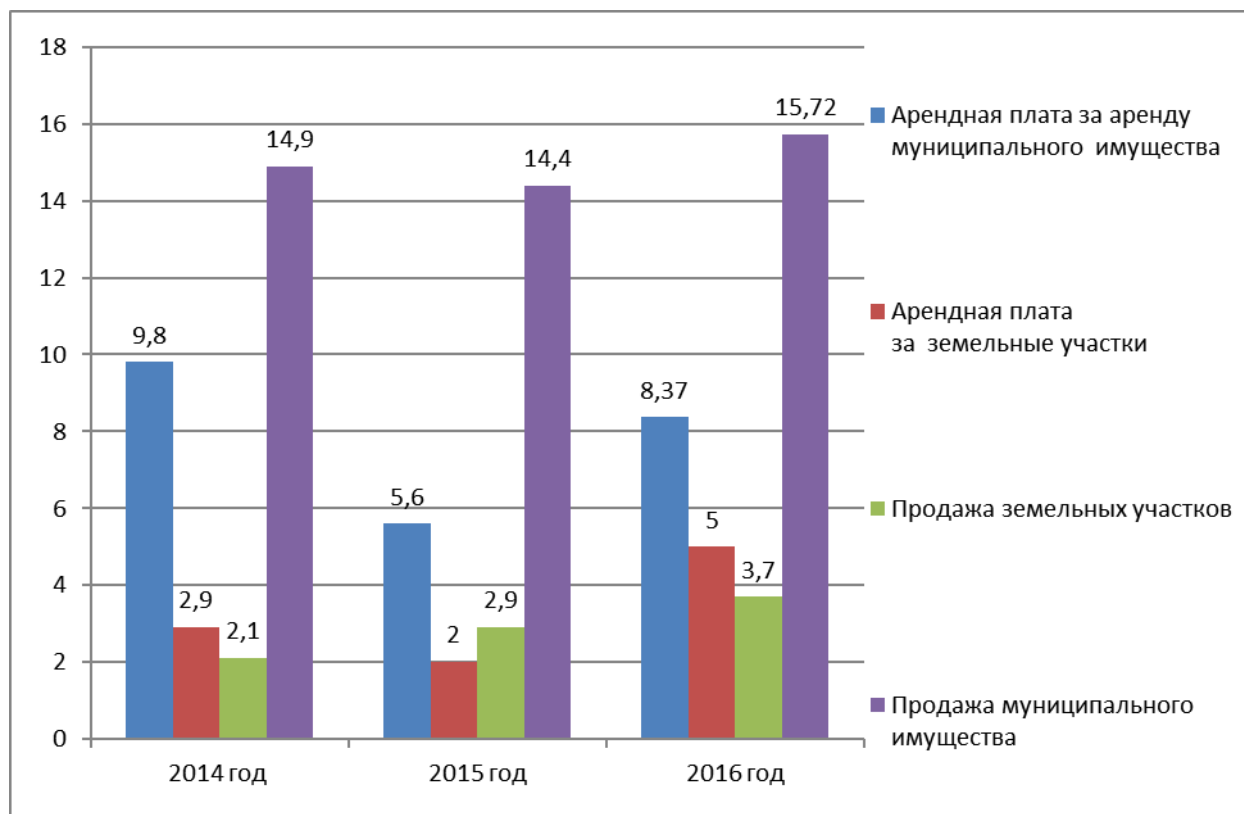


Рисунок 5 – Показатели бюджетных поступлений от использования муниципальной собственности Октябрьского района города Красноярск за период 2014 – 2016 годы, млн. руб.

Увеличение поступлений арендной платы за землю обеспечено за счет активизации претензионно-исковой работы с арендаторами – должниками и предоставления в аренду земельных участков для строительства на торгах по рыночной арендной плате.

Дополнительным доходом является взимание платы за фактическое использование земельных участков.

В отчетном периоде имелось и в последующие годы ожидается снижение активности собственников недвижимости выкупать земельные участки под

ними. Данное обстоятельство вызвано тем, что с 1 июля 2012 года изменен порядок определения цены выкупа земельных участков, при этом отменен льготный порядок определения цены выкупа для отдельных категорий собственников объектов недвижимости.

Серьезной проблемой остается большое количество пустующих помещений в жилых домах Октябрьского района города Красноярск, что вынуждает нести дополнительные бюджетные расходы на их содержание.

На 1 января 2017 года общая площадь пустующих встроенных нежилых помещений Октябрьского района города Красноярск благодаря содействию развитию малого предпринимательства и образованию новых структур на территории Октябрьского района города Красноярск сократилась на 6,5 % и составила 3,1 тыс. кв. м. Всего в 2015 году насчитывалось 154 пустующих квартир, что на 7 % меньше к этому же периоду 2014 года.

2.3 Проблемы в системе управления муниципальной собственностью Октябрьского района города Красноярск

С 1 января 2008 года органы местного самоуправления Октябрьского района города Красноярск стали решать все вопросы местного значения, установленные Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ.

До вступления в действие в полной мере Федерального закона № 131-ФЗ, наделившего органы местного самоуправления Октябрьского района города Красноярск значительным кругом полномочий по решению вопросов местного значения. Существующая на тот момент социальная, транспортная и иная инфраструктуры позволяли органам местного самоуправления Октябрьского района города Красноярск самостоятельно решать вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности местного населения и осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления законами.

Практика реализации Федерального закона № 131-ФЗ на территории

Октябрьского района города Красноярска выявила определённые проблемы:

- 1) двухуровневая модель местного самоуправления неэффективна из-за нерациональной системы административно-территориального устройства;
- 2) часть полномочий района дублируется;
- 3) вопросы градостроительства и предоставления земли разделены;
- 4) бюджет Октябрьского района города Красноярска является глубоко дотационным.

Органы местного самоуправления Октябрьского района города Красноярска не обладают необходимыми финансовыми и материальными ресурсами для создания муниципальных предприятий и учреждений, которые осуществляли бы соответствующие полномочия.

В результате не соблюдается основное условие реализации местного самоуправления, согласно которому местное самоуправление – это одна из форм осуществления народом своей власти, обеспечивающая самостоятельное и под свою ответственность решение, установленных Федеральным законом № 131-ФЗ вопросов местного значения.

В условиях инновационного развития экономики отделу недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярска для создания условий жизнедеятельности населения необходимо совершенствовать управление муниципальной собственностью по следующим направлениям.

1. Совершенствование системы учета муниципальной собственности. Существующая в настоящее время система формирования и учета не содержит необходимой и достаточной информации об объектах муниципальной собственности.

Основными задачами отдела недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярска по совершенствованию системы учета должны стать следующие мероприятия:

- необходимо провести полный учет всех объектов, в результате чего сформировать полный реестр муниципальной собственности Октябрьского

района города Красноярска;

- каждый объект, информация о котором заносится в реестр, должен быть сформирован как объект учета, в том числе объекты, незавершенные строительством.

2. Содержание, эксплуатация и страхование муниципальной собственности Октябрьского района города Красноярска.

Целями построения системы содержания, эксплуатации и страхования муниципальной собственности являются:

- обеспечение воспроизводства муниципальной собственности;
- рост стоимости объектов муниципальной собственности;
- сведение к минимуму вероятности утраты и порчи муниципальной собственности.

Сформулированные цели предполагают решение следующих задач:

- определение источников и механизмов финансирования деятельности по содержанию муниципальной собственности Октябрьского района города Красноярска;

- создание системы страхования муниципальной собственности Октябрьского района города Красноярска.

3. Информационно-аналитическое обеспечение системы управления муниципальной собственностью Октябрьского района города Красноярска.

Работа всех элементов системы управления муниципальной собственностью в едином информационном пространстве есть одна из основ их эффективного функционирования и взаимодействия. Открытость, доступность, оперативность, полнота и достоверность информации о муниципальной собственности – необходимая предпосылка успешного развития системы управления муниципальной собственностью.

Информация о муниципальной собственности должна быть доступна для всех заинтересованных добросовестных пользователей, которыми могут быть не только органы государственной власти и местного самоуправления, но также и любые физические и юридические лица.

4. Подготовка и повышение квалификации кадров в системе управления муниципальной собственностью Октябрьского района города Красноярска.

Для повышения эффективности управления муниципальной собственностью Октябрьского района города Красноярска, необходимо обеспечить подготовку квалифицированных профессиональных управляющих.

Основными направлениями политики по подготовке кадров в сфере муниципальной собственности являются:

- формирование системы профессионального обучения специалистов в тесном сотрудничестве с высшими учебными заведениями;
- развитие системы повышения квалификации специалистов, работающих в отделе недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярска и проведение их аттестации.

В настоящее время управление муниципальной собственностью отдела Октябрьского района города Красноярска характеризуется следующими особенностями.

Возможность эффективного использования (эксплуатация, надлежащее обслуживание, ремонт, модернизация) и распоряжения объектами на прямую зависит от своевременной государственной регистрации права муниципальной собственности.

Сложность решения этой задачи связана с отсутствием дополнительных финансовых средств у муниципалитета, а также проблемами организации тесного взаимодействия органов власти и юридических лиц при проведении специальных мероприятий, необходимых для государственной регистрации прав (формирование объектов, подготовка документов и т. д.).

Отметим, что, несмотря на положительную динамику, общая доля объектов Октябрьского района города Красноярска, на которые не зарегистрировано право муниципальной собственности по-прежнему остаётся значительной.

Работа отдела недвижимости и земельных отношений Администрации

Октябрьского района города Красноярск по обслуживанию заявителей обычно осуществляется только в рабочие дни и часы, при этом графики работы не синхронизированы между собой.

Период оформления заявителями своих прав на получение государственных услуг может составлять длительное время, что приводит к экономически необоснованным затратам не только для каждого работодателя, но и для региона в целом.

Основанием для начала административной процедуры по предоставлению муниципальной услуги в сфере муниципальной собственности является поступление обращения заявителя в приёмную отдела недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярск.

В настоящее время в отделе недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярск отсутствует единая автоматизированная информационная система (ЕАИС).

Персональные данные отдела недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярск содержатся в разрозненных базах данных, для заполнения документации используется 15 различных программных комплексов, созданных в различное время, начиная с 1996 года, и реализованных на основе решений, не соответствующих требованиям, предъявляемым к системным архитектурным решениям функциональных подсистем электронного правительства регионального уровня.

Информационная система отдела недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярск, создаваемая по принципам «лоскутной» автоматизации, препятствует проведению как необходимых административных преобразований для возможности предоставления государственных услуг по принципу «одного окна», так и делает невозможным предоставление услуг в электронном виде.

Данная информационная система препятствует дальнейшему развитию

деятельности отдела недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярск по совершенствованию деятельности в сфере управления муниципальной собственностью.

Учитывая сложившуюся ситуацию, необходимо приобретение и внедрение ЕАИС и обеспечение ее работоспособности.

Это позволит существенно повысить качество и оперативность обслуживания заявителей, создаст условия для оказания государственных услуг в электронном виде с использованием системы межведомственного электронного взаимодействия в соответствии с нормами Федерального закона от 27 июля 2010 года № 210 ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

Эффективная работа планируемой к внедрению ЕАИС невозможна без модернизации сетевой инфраструктуры отдела недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярск и его подразделений, оснащения рабочих мест современной вычислительной техникой, а также в связи с обработкой персональных данных получателей, создания защищенных каналов передачи данных.

Таким образом, подводя итог главе отметим, что отдел недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярск осуществляет свою деятельность во взаимодействии с органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и негосударственными организациями по вопросам, входящим в компетенцию отдела недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярск.

Сфера муниципального планирования имеет составными частями и ключевыми процедурами три взаимосвязанных вида деятельности: прогнозирование, программирование, проектирование, к которым тесно примыкает и четвертый вид правовое регулирование.

Прогнозирование – это долгосрочные (до 20 и более лет) разработки, в которых речь идет о стратегии развития муниципального образования, его

основных приоритетах и возможных вариантах.

Программирование связано с подготовкой планов (программ) на средние сроки, целью которых является решение актуальных и четко определенных задач.

В дальнейшем органы власти муниципального образования разрабатывают и утверждают целевые программы развития, строительства, реконструкции и т.д., в которых определены основные направления, схема взаимодействия множества участников, сроки реализации.

На основе этих программ разрабатываются проекты и устанавливается правовой статус этих объектов.

В отдельных случаях разработке программы может предшествовать проект, тогда программа основывается на рамках, установленных проектным решением.

Необходимость предварительного проектирования бывает тогда, когда на уровне прогнозирования (генеральным планом) предназначение территориального образования не определено однозначно.

Среди выявленных проблем в деятельности отдела недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярска наряду с синхронизацией деятельности по времени, внутренним административным процедурам, процедурам межведомственного взаимодействия, необходимо коренным образом повысить существующий процесс управления муниципальной собственностью, а именно внедрить в деятельность специализированный программный комплекс обеспечивающий автоматизацию процессов управления муниципальной собственностью Октябрьского района города Красноярска.

Таким образом, вопросы повышения эффективности управления муниципальной собственностью Октябрьского района города Красноярска требуют комплексного подхода, реализации программными средствами комплекса мероприятий по разным направлениям, но в рамках единого ведомственного проекта.

Так как основой поступлений денежных средств в городской бюджет является рациональное использование муниципального имущества Октябрьского района города Красноярск и его эффективное управление, то в настоящее время особо необходимым является совершенствование управления муниципальным имуществом.

Его сохранность, вовлечение в инвестиционный оборот, предоставление в аренду имущества в последующем, станет крепкой основой для экономического и социального развития муниципального образования.

3 Совершенствование системы управления муниципальной собственностью Октябрьского района города Красноярска

3.1 Предложения по совершенствованию системы управления муниципальной собственностью

Совершенствование системы управления муниципальной собственностью Октябрьского района города Красноярска должно быть комплексным, ориентированным на наличие у территории собственных ресурсов, должно происходить на основе инноваций и достижений науки, осуществляться как обновление целостной структуры.

Так же, важным является тот момент, что развитие системы управления муниципальной собственностью Октябрьского района города Красноярска должно осуществляться без угрозы для благополучия и жизни будущих поколений, таким образом, следует уделять должное внимание сохранению экологии и достаточного количества ресурсов, поддержанию на должном уровне инфраструктуры Октябрьского района города Красноярска.

Объектом совершенствования системы управления муниципальной собственностью Октябрьского района города Красноярска должны выступать общественные отношения по решению вопросов местного уровня, хозяйственная деятельность субъектов Октябрьского района города Красноярска, удовлетворение потребностей жизни населения Октябрьского района города Красноярска.

Несмотря на улучшающуюся ситуацию для деятельности органов местного самоуправления Октябрьского района города Красноярска, все же присутствует немало проблем, возникающих на их пути.

К проблемам, возникающих в ходе совершенствования системы управления муниципальной собственностью Октябрьского района города Красноярска можно отнести следующие:

- неопределенность в содержании таких понятий, как «комплексное

социально-экономическое развитие», «устойчивое развитие»;

- низкая компетентность органов местного самоуправления Октябрьского района города Красноярска, и кадрового состава;
- осуществление взаимодействия органов местного самоуправления Октябрьского района города Красноярска с населением и объединениями при разработке стратегии и программ развития;
- обеспечение контроля реализации стратегий и программ развития, в том числе со стороны населения;
- поиск финансирования для осуществления планов и стратегий развития Октябрьского района города Красноярска;
- низкая проработанность методического и информационного обеспечения в реализации социально-экономического развития Октябрьского района города Красноярска;
- оптимизирование структур и систем органов местного самоуправления Октябрьского района города Красноярска для обеспечения более продуктивной деятельности;
- отсутствие достоверной статистической информации о реальном положении Октябрьского района города Красноярска.

Решение выше обозначенных проблем в осуществлении совершенствования системы управления муниципальной собственностью Октябрьского района города Красноярска должно стать первоочередным для властей Октябрьского района города Красноярска.

Совершенствование системы управления муниципальной собственностью Октябрьского района города Красноярска – это сложный и трудоемкий процесс, состоящий из множества этапов.

Для осуществления совершенствования системы управления муниципальной собственностью Октябрьского района города Красноярска необходимо сначала провести аналитическую работу по определению всех внутренних и внешних факторов, влияющих на развитие Октябрьского района города Красноярска. В результате анализа станет возможным определить

реальное положение в системе управления муниципальной собственностью. Данный этап зависит от того, какая система по сбору информации и оценки принята.

Показатели должны быть адекватны и понятны всем сторонам. Информация может быть получена из статисточников, хозяйствующих субъектов, опросов населения.

В общем виде схему осуществления развития системы управления муниципальной собственностью можно представить следующим образом (рисунок 6).

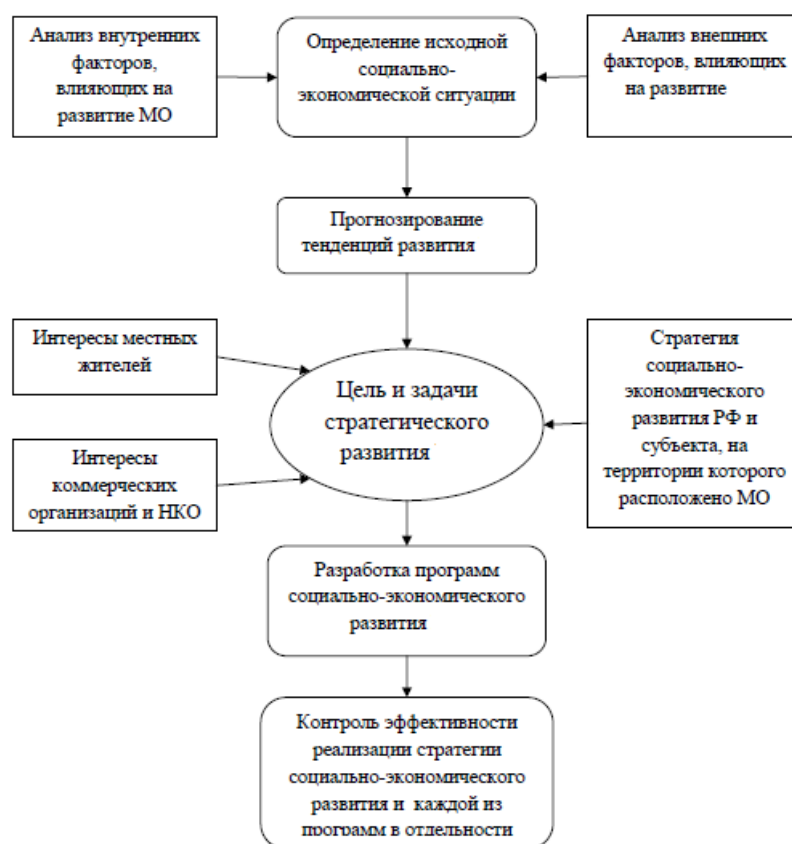


Рисунок 6 – Схема осуществления развития системы управления муниципальной собственностью

В результате анализа выявятся проблемы в текущем развитии системы управления муниципальной собственностью, которые лягут в основу стратегических целей совершенствования системы управления муниципальной собственностью.

Затем, проведя диагностику тенденций развития, которые так же лягут в основу целеполагания, необходимо спрогнозировать развитие системы

управления муниципальной собственностью. На данном этапе важно соблюдать баланс интересов, внося предложения в стратегический план со стороны бизнес-образований, научных структур, местных жителей и их объединений, а также органов власти.

Учитывая социально-экономическое положение Октябрьского района города Красноярск, его тенденции и темпы в развитии, а также приоритеты в развитии государства, субъекта РФ, местных жителей и различных предприятий, и организаций Октябрьского района города Красноярск, у органов местного самоуправления появится возможность разработать стратегию развития системы управления муниципальной собственностью.

В соответствии с целями стратегии выстроится целая система программ и подпрограмм. Итогом всего этого действия станет обязательное осуществления контроля за ходом выполнения стратегии и программ, с их последующей корректировкой и усовершенствованием.

Так же важно определять степень достижения ранее поставленных целей. Для определения эффективности реализации стратегического плана так же возможно создать общественный совет, который будет состоять из: представителей местного самоуправления, ученых и специалистов в различных сферах, лидеров общественных объединений, представителей местных СМИ.

Совершенствование системы управления муниципальной собственностью Октябрьского района города Красноярск, как уже было отмечено, процесс довольно трудоемкий и сложный, но в то же время очень необходимый для поддержания на должном уровне качества жизни населения.

Основой организации и осуществления совершенствования системы управления муниципальной собственностью Октябрьского района города Красноярск является управленческая деятельность, которая должна быть направлена на достижение как текущих, так и стратегических целей.

Помимо стратегии существуют следующие виды документов в стратегическом планировании муниципального образования: план мероприятий по реализации стратегии, прогноз долгосрочного и среднесрочного развития,

бюджетный прогноз, муниципальные программы.

Стратегия развития управления муниципальной собственностью Октябрьского района города Красноярск – это важнейший элемент управления, которому должны быть подчинены действия всех органов местного самоуправления.

Стратегия разрабатывается на долгосрочный период 15-20 лет, призвана решать ключевые цели и соответствующие им задачи, достигнув которые произойдет прогрессивное развитие управления муниципальной собственностью Октябрьского района города Красноярск.

В стратегическом плане должны предвидеться изменения во внешней и внутренней средах Октябрьского района города Красноярск. Стратегия, в идеале, должна объединять в себе приоритеты органов местного самоуправления, местных жителей и организаций Октябрьского района города Красноярск.

Разработчиками стратегии могут выступать отдел экономики и инвестиций, отделы планирования Администрации Октябрьского района города Красноярск. Исполнителями будут являться специальные органы местного самоуправления: финансовые, строительства и перспективного развития.

Стратегия управления муниципальной собственностью Октябрьского района города Красноярск, как документ должна быть четкой, понятной, согласованной, логически выстроенной и может иметь следующую примерную структуру:

1. Определение цели и направления развития управления муниципальной собственностью Октябрьского района города Красноярск, которые должны быть:

- сбалансированы с объемами материальных и финансовых ресурсов;
- соотнесены с нормами Конституции РФ, Федерального закона № 131-ФЗ, законодательства субъекта РФ и с уставом Октябрьского района города Красноярск;

- направлены на обеспечение необходимого уровня условий жизни населения.

2. Обозначение системы задач, соответствующих цели. К основным задачам можно отнести: развитие управления муниципальной собственностью Октябрьского района города Красноярска, экономики Октябрьского района города Красноярска, повышение инвестиционной привлекательности Октябрьского района города Красноярска, развитие финансовой системы.

3. Анализ текущего положения, с выявлением проблем и перспектив развития, для дальнейшего усиления положительных моментов и ослабления негативных.

4. Разработка программных мероприятий, связывающих между собой проблемы, перспективы и задачи стратегии, дальнейшая реализация которых приведет к достижению целей, намеченных стратегией.

5. Определение социально-экономических показателей, для контроля выполнения стратегии.

Плюсами применения стратегии для Октябрьского района города Красноярска является то, что она:

- обоснует цели расходования средств, тем самым повышая вероятность получения финансирования мероприятий стратегии из бюджетов высших уровней;

- повышает конкурентоспособность территории и ее инвестиционную привлекательность;

- согласует в себе интересы всех уровней: государственного, регионального, местного;

- позволяет населению прослеживать тенденции и приоритеты развития территории своего района;

- создает системность расходов местных ресурсов;

- повышает уровень самоорганизации действий местного самоуправления.

Необходимо отметить, что при стратегировании на муниципальном

уровне все же присутствует немало проблем, к числу которых можно отнести следующие:

- отсутствие единого стандарта разработки стратегических планов, в результате чего муниципалитеты разрабатывают стратегический план развития на основе собственных представлений и компетенций;
- небольшие муниципальные образования по различным причинам не уделяют должного внимания разработке стратегии собственного развития, а лишь корректируют стратегии других муниципалитетов, что приводит к неэффективности применения стратегического планирования на данной территории;
- в результате экономического кризиса многие муниципальные образования стали не в состоянии соответствовать показателям, намеченным в своих стратегиях развития, разработанных ранее.

На основе стратегии развития управления муниципальной собственностью Октябрьского района города Красноярска будет разрабатываться план социально-экономического развития Октябрьского района города Красноярска. Федеральный закон № 131-ФЗ закрепляет за органами местного самоуправления право принимать и реализовывать планы и программы социально экономического развития.

Планы и программы Октябрьского района города Красноярска должны быть:

- ориентированы на саморазвитие;
- максимальное использование собственных ресурсов;
- направлены на решение наиважнейших проблем управления муниципальной собственностью Октябрьского района города Красноярска, а также на прогрессивное развитие территории;
- поддерживать наличие ресурсов, состояние инфраструктуры муниципальной собственности Октябрьского района города Красноярска в оптимальном состоянии.

План должен быть научно обоснован и соответствовать текущему

положению управления муниципальной собственностью Октябрьского района города Красноярска.

Итогом проведенного исследования должен стать аналитический отчет, содержащий различные таблицы и диаграммы, которые будут характеризовать положение текущих дел в системе управления муниципальной собственностью Октябрьского района города Красноярска.

В результате станет возможным учесть все недостатки и положительные моменты в данном плановом периоде, сделать выводы и составить список конкретных действий на следующий период.

3.2 Внедрение программно-целевого метода в управление муниципальной собственностью

Сегодня часто упоминается такое понятие как «программно-целевой метод». Но, изучая публикации разных авторов, можно столкнуться с различиями в определениях данного понятия и его классифицирования.

Ряд исследователей относит программно-целевой метод лишь к разновидности методов бюджетного планирования, некоторые ученые выделяют

программно-целевой метод регулирования конституционного права.

Программно-целевой метод – это частный случай планирования, как метода управления и данный метод может быть применен во всех сферах деятельности.

Выделяют следующие методы планирования, наиболее распространенные: метод экономического анализа, программно-целевой метод, балансовый метод, нормативный метод.

Но именно программно-целевой метод планирования называют лучшей международной практикой. В планировании бюджета ранее законодательство отдавало предпочтение нормативному методу, определялись минимальные стандарты гарантированных государственных услуг, которые могут быть

предоставлены гражданам.

Сейчас идет переход к программному бюджету. Программно-целевой метод должен увязать стратегическое и бюджетное планирование. Программно-целевой метод отвечает задачам политики государства, состоящим в направленности на результат и оценке уровня достижения целей.

Программно-целевое планирование наиболее популярно в современных условиях, но оно не выступает единственно возможным. К примеру, некоторые авторы говорят о необходимости применять балансовый метод для сбалансированности бюджетов. Нормативный метод применяется при расчете нормативных затрат на оказание муниципальных услуг для расчета субсидий на финансирование муниципального задания, а также на содержание имущества муниципалитета.

Программно-целевой метод представляет из себя способ разрешения наиболее масштабных и трудноразрешимых социально-экономических проблем посредством разработки и осуществления системы программных мероприятий, направленных на реализацию поставленных целей.

Изучив схему управления развитием территории можно отнести программно-целевой метод в систему управления социально-экономическим развитием муниципального образования следующим образом (рисунок 7).



Рисунок 7 – Программно-целевой метод в системе управления социально-экономическим развитием муниципального образования

И так, в муниципальном образовании программно-целевой метод проявляется в разработке и реализации муниципальных программ социально-экономического развития.

Программа – это инструмент реализации стратегии развития территории,

среднесрочный документ, содержащий конкретные задачи, мероприятия, являющийся основой для текущего планирования.

Муниципальную программу можно определить, как взаимосвязанную по ресурсам, исполнителям и срокам совокупность социальных, экономических, организационных и прочих мероприятий, нацеленных на обеспечение эффективного решения экономических, социальных и других проблем в развитии муниципальных образований.

Утверждает муниципальные программы администрация муниципалитета. По соответствующей каждой программе статье бюджетных расходов утверждаются объемы бюджетных отчислений на финансирование реализации программы.

Новые предложенные муниципальные программы, а также изменения в старые необходимо утверждать в определенные сроки, которые установлены администрацией.

Специальные органы муниципалитетов имеют право рассматривать проекты муниципальных программ и предложений об изменениях программ.

Ежегодно по каждой муниципальной программе должна проводиться оценка ее эффективности.

Администрация разрабатывает порядок проведения данной оценки и ее критерии. По результатам такой оценки- администрация может прекратить муниципальную программу, внести в нее изменения, изменить объем ассигнований из бюджета на осуществление программы.

Структура программы в общем случае включает: обозначение проблемы и ее характеристика, целеполагание, комплекс мероприятий, ресурсы, механизмы реализации, механизмы по управлению и контролю ее выполнения, оценка социально-экономической эффективности от ее реализации.

У муниципальной программы должен быть паспорт, который составляется по специальной форме. Важной частью муниципальной программы являются показатели, которые характеризуют ее эффективность. Это требование выходит из необходимости повышать результативность

расходов бюджета.

Проблемные муниципальные программы могут быть разработаны по различным направлениям:

- создание благоприятной инвестиционной и предпринимательской среды;
- нормативно-правовые изменения;
- создание благополучной среды для жизнедеятельности и поддержания здоровья населения;
- поддержание чистоты экологии муниципального образования, а также предупреждение чрезвычайных ситуаций и тому подобное.

Успех программ заключается в том, что, разрабатывая программы, следует уделять должное внимание конкурентным преимуществам и особенностям территории, а также поддерживать соответствие целей программы стратегическим целям.

К преимуществам программно-целевого метода планирования можно отнести следующие.

- комплексность программно-целевых документов, увязанность со стратегиями развития;
- возможность отслеживания результативности местными жителями, субъектами бизнеса и т.д.;
- сроки реализации муниципальной программы находятся в прямой зависимости от обеспеченности программы необходимыми материальными и финансовыми ресурсами;
- системный характер основных целей и задач муниципальной программы по решению сложных комплексных проблем;
- возможность сконцентрировать ресурсы на выполнении действительно важных вопросов;
- возможность привлечь внебюджетные средства предприятий, кредитных средств и средств инвесторов;
- интегрирование программ разного уровня между собой,

обеспечивающая комплексность управления государством;

- повышение прозрачности бюджетных расходов из-за кодировки составляющих программы в бюджетной классификации;
- направленность не только на решение текущих проблем, но и на прогрессивное развитие.

И все же, несмотря на наличие огромного количества плюсов у данного подхода на настоящий момент применение программно-целевого метода еще недостаточно проработано, и проявляется в следующих отрицательных моментах:

- согласно БК РФ, объем средств на обеспечение муниципальных программ должен соответствовать бюджету, если муниципальная программа предусматривает финансовое обеспечение в больших объемах, то после принятия бюджета она должна быть скорректирована;
- в связи с экономико-политическим кризисом стало невозможным исполнение большого круга мероприятий, определенных муниципальных программ еще в нормальных условиях;
- в связи с применением программно-целевого метода многие федеральные программы перекладываются на уровень бюджета муниципалитетов, бюджет формируется сверху вниз;
- приоритеты развития, выбранные в рамках федеральных программ, должны проявляться в муниципальных программах, что приводит зачастую к невозможности удовлетворения муниципалитетом потребностей именно местного уровня;
- недостаточная проработка унифицированного подхода к методикам и алгоритмам этапов разработки программ;
- отсутствие четких методических проработок для текущих и итоговых оценок эффективности реализации программ;
- видимость ведения активной деятельности в области социально-экономического развития не приводящая к реальным результатам, что приводит к пустым затратам на реализацию программ.

Приоритетом деятельности органов власти, следовательно, должна стать проработка методических рекомендаций разработки и реализации программ, разработка критериев оценки их реализации.

Подводя итоги, необходимо отметить, что использование в своей практике органами местного самоуправления стратегического планирования и программно-целевого метода обеспечит комплексное социально-экономическое развитие территории муниципалитетов.

С целью повышения эффективности и качества управления муниципальной собственностью Октябрьского района города Красноярск, автором разработана программа «Внедрение Единой автоматизированной информационной системы в деятельность отдела недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярск с целью повышения качества управления муниципальной собственностью на 2017 – 2018 годы».

Паспорт программы «Внедрение Единой автоматизированной информационной системы в деятельность отдела недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярск с целью повышения качества управления муниципальной собственностью на 2017 – 2018 годы» представлен в Приложении 1.

Осуществление мероприятий ведомственной программы продолжит реализацию государственной политики по информатизации на территории Октябрьского района города Красноярск, будет способствовать совершенствованию системы управления муниципальной собственностью Октябрьского района города Красноярск.

Целью ведомственной программы является повышение эффективности и качества управления муниципальной собственностью Октябрьского района города Красноярск.

Для достижения этой цели ставятся следующие задачи:

1. Создание технических условий и технологической основы для управления муниципальной собственностью Октябрьского района города

Красноярска.

2. Подготовка специалистов для реализации сформулированной цели.

3. Обеспечение защиты персональных данных.

Перечень и описание мероприятий ведомственной программы «Внедрение Единой автоматизированной информационной системы в деятельность отдела недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярска с целью повышения качества управления муниципальной собственностью на 2017 – 2018 годы» представлены в Приложении 2.

Результатами мероприятий ведомственной программы будет являться динамика показателей, представленных на рисунке 8.



Рисунок 8 – Результаты мероприятий ведомственной программы

Как видно из представленных данных, в результате мероприятий будут достигнуты следующие показатели:

– увеличение доли оказываемых государственных услуг и управленческих процессов в сфере управления муниципальной собственностью в электронном виде от 40 % до 100 %;

– увеличение количества рабочих мест, стационарно обеспеченных

доступом к сетевым ресурсам с 80 % до 100 %;

- увеличение оснащенных современным серверным оборудованием рабочих мест отдела недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярск с 10 % до 100 %;

- обновление парка устаревшей вычислительной техники отдела недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярск на 45 %;

- обучение специалистов отдела недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярск работе с современным сетевым оборудованием;

- организация защищенных каналов связи с 20 % до 100 %;

- оперативное «в одно окно» обслуживание граждан при обращении в отдел недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярск;

- высокая достоверность и оперативность обобщенной информации и мониторинга;

- поддержка и контроль принимаемых решений;

- требуемый уровень защиты персональных данных;

- возможность перехода на оказание государственных услуг в электронном виде, участие в системе межведомственного электронного взаимодействия.

Единая автоматизированная информационная система решает следующие важные задачи:

- ведение реестра муниципальной собственности в соответствии с приказом МЭР от 30 августа 2011 г. № 424 «Об утверждении порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества»;

- аналитический учет в разрезе договоров аренды и купли-продажи с автоматическим начислением арендной платы и расчетом пени;

- ведение реестра земельных участков;

- ведение договоров аренды и купли-продажи;
- встроенные методики расчета арендной платы;
- формирование аналитической и бухгалтерской отчетности: пользовательские отчеты, акты сверки, оборотно-сальдовая ведомость;
- автоматическое напоминание об истечении срока действия договоров;
- формирование печатных форм документов (договор, квитанция на оплату, расчет долга и пени для иска и т.д.);
- графическая интеграция земельных участков с топографическими картами территорий;
- ведение претензионной работы (отслеживание задолженностей, составление претензионных актов, мониторинг текущего состояния и отчеты за выбранный период);
- электронный документооборот (регистрация входящей корреспонденции, формирование заданий в отделы и специалистам, контроль исполнения);
- типовой набор государственных услуг, разработанный совместно с компанией «Ростелеком», который позволяет перевести данные услуги в электронный вид;
- интеграция с федеральными сервисами (запросы в ФНС и Росреестр);
- интеграция с ГИС ГМП в соответствии с Федеральным законом № 210-ФЗ от 27.07.2010.
- система обеспечивает доступ к электронным сервисам Федеральной налоговой службы и Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по каналам СМЭВ;
- удаленное подключение поселений с возможностью ведения информации по своим земельным участкам;
- специальная конфигурация, предназначенная поселениям для

реализации полномочий по распоряжению земельными участками.

Функциональные преимущества системы:

- интеграция с федеральными сервисами (ФНС и Росреестр);
- конструктор пользовательских отчетов позволяет самостоятельно создавать и сохранять в системе отчеты;
- встроенные средства импорта данных из файлов формата Excel;
- удобный механизм настройки шаблонов печатных форм в файлах формата Excel и Word;
- автоматический перерасчет начислений и пеней при изменении параметров расчета арендной платы за землю;
- автоматический расчет начислений по договорам на следующий период.

Эффекты от внедрения:

- увеличение неналоговых доходов за счет более эффективной работы с должниками и претензионно-исковой работы;
- создание единого информационного пространства в управлении государственной и муниципальной собственностью. Возможность интеграции с различного рода информационными системами;
- улучшение качества взаимодействия уполномоченного органа с физическими и юридическими лицами;
- сокращение времени обработки информации, повышение эффективности труда специалистов;
- снижение влияния «человеческого фактора» при работе с государственной и муниципальной собственностью;
- успешное прохождение проверок контролирующими органами;
- неограниченный размер пользовательской базы данных.

Рисками реализации ведомственной программы являются:

- недостаточная квалификация персонала;
- нечеткая организация процесса внедрения ЕАИС.

Осуществление мероприятий разработанной ведомственной программы продолжит реализацию государственной политики по информатизации и будет способствовать развитию и повышению качества в сфере управления муниципальной собственностью Октябрьского района города Красноярск.

В рамках разработанной программы ставятся следующие задачи:

1. Создание технических условий и технологической основы для перевода управленческих процессов и государственных услуг, оказываемых отделом недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярск, в электронный вид.

2. Подготовка специалистов для реализации сформулированной цели.

3. Обеспечение защиты персональных данных.

Сформулированная цель проекта соответствует полномочиям отдела недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярск.

Проект призван повысить эффективность и качество управления муниципальной собственностью отдела недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярск.

Целевые индикаторы по задаче 1. Создание технических условий и технологической основы для перевода управленческих процессов и государственных услуг, оказываемых отделом недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярск в электронном виде:

- доля видов управленческих процессов и оказываемых государственных услуг в электронном виде к общему количеству таких услуг;
- отношение закупаемой вычислительной техники ко всей устаревшей вычислительной технике;
- отношение количества рабочих мест, стационарно обеспеченных доступом к сетевым ресурсам, к общему количеству рабочих мест.

Целевой индикатор по задаче 2. Подготовка специалистов для реализации сформулированной цели – количество обученных сотрудников.

Целевой индикатор по задаче 3. Обеспечение защиты персональных данных – отношение количества защищенных каналов связи в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152 ФЗ и нормативными правовыми документами Федеральной службы по техническому и экспортному контролю (ФСТЭК) к общему количеству используемых каналов связи.

Ведомственная программа предусматривает следующие мероприятия:

1. Внедрение автоматизированной информационной системы «Электронный регистр».
2. Модернизация сетевой инфраструктуры отдела недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярск.
3. Оснащение рабочих мест отдела недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярск вычислительной и организационной техникой.
4. Обучение специалистов отдела недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярск работе с сетевым оборудованием (3 человека).
5. Создание защищенных каналов передачи данных (согласно Федеральному закону от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных»).

Мероприятия ведомственной программы будут реализовываться за счет средств местного бюджета.

Контроль над ходом реализации ведомственной программы осуществляет Администрация Октябрьского района города Красноярск и иные органы государственной власти в пределах полномочий и в установленном порядке.

Администрация Октябрьского района города Красноярск в рамках своих полномочий проводит следующие мероприятия:

- осуществляет управление проектом и проводит мониторинг измеримых результатов реализации проектных мероприятий;
- организует независимую оценку эффективности, результативности

и соответствия достигнутых фактических показателей целевым ориентирам;

- доводит до сведения всех заинтересованных лиц информацию о реализации мероприятий проекта посредством размещения в средствах массовой информации и на сайте Администрации города Красноярска;
- осуществляет контроль за целевым и эффективным использованием средств бюджета, выделенных на реализацию проектных мероприятий.

3.3 Оценка эффективности предложений по совершенствованию системы управления муниципальной собственностью

Значения целевых индикаторов зависят от выделяемых в 2017 и 2018 годах объемов финансирования.

Социальная эффективность программы «Внедрение Единой автоматизированной информационной системы в деятельность отдела недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярска с целью повышения качества управления муниципальной собственностью на 2017 – 2018 годы» будет рассчитана, исходя из количественной оценки показателей затрат, реализации мероприятий и показателей результативности проекта.

Объем финансирования мероприятий программы «Внедрение Единой автоматизированной информационной системы в деятельность отдела недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярска с целью повышения качества управления муниципальной собственностью на 2017 – 2018 годы» за счет средств бюджета предусматривается в размере 4 160 тыс. руб., в том числе по годам:

- 2017 год – 3 476,12 тыс. рублей;
- 2018 год – 683,88 тыс. рублей.

В том числе по мероприятиям:

- внедрение автоматизированной информационной системы «Электронный регистр» – 1 284,00 тыс. рублей;

– модернизация сетевой отдела недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярск – 1 354,4 тыс. рублей;

– оснащение рабочих мест вычислительной и организационной техникой – 1 124,85 тыс. рублей;

– обучение специалистов отдела недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярск работе с сетевым оборудованием – 39,25 тыс. рублей;

– создание защищенных каналов передачи данных (согласно Федеральному закону от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных») – 357,5 тыс. рублей.

Объем расходов ведомственной программы представлен в таблице 3.

Таблица 3 – Направления и объемы финансирования мероприятий ведомственной программы, тыс. руб.

Мероприятия проекта	Общий объем финансирования,	Объем финансирования	
		2017 год	2018 год
Цель. Повышение эффективности и качества управления муниципальной собственностью Октябрьского района города Красноярска			
Задача 1. Создание технических условий и технологической основы для перевода управленческих процессов и государственных услуг, оказываемых отделом недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярска, в электронный вид.			
Мероприятие 1. Внедрение автоматизированной информационной системы «Электронный регистр»	1284,00	1029,00	255,00
Мероприятие 2. Модернизация сетевой инфраструктуры отдела недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярска	1 354,4	1 354,4	0
Мероприятие 3. Оснащение рабочих мест вычислительной и организационной техникой	1124,85	1092,85	32,00
Задача 2. Подготовка специалистов для реализации сформулированной цели			
Мероприятие 1. Обучение специалистов отдела недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярска работе с сетевым оборудованием	39,25	0	39,25
Задача 3. Обеспечение защиты персональных данных			
Мероприятие 1. Создание защищенных каналов передачи данных (согласно Федеральному закону от 27 июля 2006 года	357,5	0	357,5

№ 152-ФЗ «О персональных данных»)			
ИТОГО по программе	4160,00	3476,25	683,75

Показателями для оценки эффективности ведомственной программы является соотношение фактических и плановых значений индикаторов, и затрат на реализацию программы в целом.

Эффективность ведомственной программы рассчитаем по следующей формуле:

$$R = \frac{1}{N} \cdot \sum_{n=1}^N \left(\frac{P_{n\Phi}}{P_{n\Pi} - P_{nИ}} \div \frac{F_{n\Phi}}{F_{n\Pi}} \right) \cdot 100\% \quad (1)$$

где R – интегральный показатель эффективности, %;

N – общее количество проектных мероприятий;

$P_{n\Phi}$ – фактическое значение целевого индикатора n-го проектного мероприятия;

$P_{nИ}$ – исходное значение целевого индикатора n-го проектного мероприятия;

$P_{n\Pi}$ – плановое значение целевого индикатора n-го проектного мероприятия;

$F_{n\Phi}$ – фактическая сумма финансирования n-го проектного мероприятия, тыс. руб.;

$F_{n\Pi}$ – плановая сумма финансирования n-го проектного мероприятия, тыс. руб.

Интегральный показатель эффективности R характеризует успешность реализации всех мероприятий ведомственной программы с учетом финансирования.

При значениях R:

- 85-100 % – проект эффективен;
- 75-85 % – умеренная эффективность проекта;

– менее 75 % – низкая эффективность проекта.

Рассчитаем исходное значение мероприятия «Внедрение автоматизированной информационной системы «Электронный регистр»:

$$R1 = (40 / 100 - 40) : (1\,124\,850 / 1\,124\,850) = 0,67$$

Рассчитаем исходное значение мероприятия «Модернизация сетевой инфраструктуры отдела недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярск»:

$$R2 = (80 / 100 - 80) : (194\,940 / 194\,940) = 4$$

Рассчитаем исходное значение мероприятия «Модернизация сетевой инфраструктуры Администрации Октябрьского района города Красноярск»:

$$R3 = (10 / 100 - 10) : (1\,160\,000 / 1\,160\,000) = 0,11$$

Рассчитаем исходное значение мероприятия «Оснащение рабочих мест отдела недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярск вычислительной и организационной техникой»:

$$R4 = (1 / 45 - 1) : (1\,124\,185 / 110241085) = 0,02$$

Рассчитаем исходное значение мероприятия «Обучение специалистов отдела недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярск работе с сетевым оборудованием»:

$$R5 = (1 / 3 - 1) : (39\,825 / 39\,825) = 0,5$$

Рассчитаем исходное значение мероприятия «Создание защищенных каналов передачи данных»:

$$R6 = (20 / 100 - 20) : (357\,050 / 357\,050) = 0,25$$

Рассчитаем эффективность программных мероприятий:

$$R = 1 / 6 (0,67 + 4 + 0,11 + 0,02 + 0,5 + 0,25) * 100 = 92,5 \%$$

Так как полученный результат 92,5 % совпадает со значением 85 – 100 % – проект эффективен.

Результатом оценки эффективности может быть обоснована необходимость корректировки перечня мероприятий ведомственной программы, состава и количественных изменений целевых индикаторов, показателей результативности, объемов финансирования на очередной и

последующий годы реализации.

Таким образом, с целью повышения эффективности и качества управления муниципальной собственностью Октябрьского района города Красноярска, автором разработана программа «Внедрение Единой автоматизированной информационной системы в деятельность отдела недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярска с целью повышения качества управления муниципальной собственностью на 2017 – 2018 годы»».

Осуществление мероприятий ведомственной программы «Внедрение Единой автоматизированной информационной системы в деятельность отдела недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярска с целью повышения качества управления муниципальной собственностью на 2017 – 2018 годы» продолжит реализацию государственной политики по информатизации на территории Октябрьского района города Красноярска, будет способствовать совершенствованию системы управления муниципальной собственностью Октябрьского района города Красноярска.

Расчёт эффективности программных мероприятий показал результат 92,5 %, что позволяет считать проект эффективным.

Заключение

Управление собственностью муниципальных образований представляет целенаправленное воздействие органов местного самоуправления наделённых полномочиями по принятию решений в области планирования, организации и контроля использования объектов, находящихся в муниципальной собственности в соответствии с целями и задачами функционирования территориального образования как социально-экономической системы.

Полномочия органов местного самоуправления являются выражением суверенитета населения в имущественной сфере и ограничиваются управлением муниципальным имуществом.

Уровень социально-экономического развития муниципальных образований в значительной степени зависит от уровня компетентности органов власти, заключающегося в способности осуществления активной, последовательной, ответственной управленческой деятельности.

Эффективность и качество такой деятельности во многом определяют применяемые управленческие методы (метод управления – совокупность средств, приёмов, способов целенаправленного воздействия на управленческие структуры и подразделения с целью достижения поставленных задач).

Устойчивой тенденцией развития муниципальных образований на современном этапе является ускорение динамики смены социально-экономической ситуации, связанной с институализацией рыночных отношений. Аналогично изменениям в деятельности любых коммерческих структур (развитие технологий производства, внедрение инноваций, появление новых товаров и услуг), в работе органов власти меняются обстоятельства их функционирования – цели, задачи, функции деятельности, приоритеты развития, финансовая и правовая среда, принципы взаимодействия разных уровней государственной власти, общество в целом.

Особенно отчётливо происходящие процессы видны на примере

муниципальных образований, где изменяющиеся факторы внутренней и внешней среды меняют сами условия социально-экономического развития.

Процессы приватизации и разгосударствления разрушают монополию муниципальных служб на предоставление услуг населению и бизнесу (например, эксплуатация жилья, уборка мусора, строительство дорог, услуги связи и т. д.). Управленческие методы, являясь важнейшим элементом в механизме использования объективных рыночных законов, должны соответствовать происходящим изменениям, своевременно реагируя на них.

Деятельность органов власти становится всё больше связанной с частными структурами, вследствие чего появляется необходимость в смене базовой муниципальной модели управления, не отвечающей новым условиям социально-экономического развития. Решение новых задач требует перехода от традиционной административной управленческой модели к модели ориентированной на достижение результата. Традиционная управленческая система постепенно замещается новой, в которой присутствует ряд элементов рыночных механизмов, а население и коммерческие структуры всё в большей мере рассматриваются как потребители услуг и клиенты, в связи, с чем деятельность органов власти рассматривается с позиции удовлетворения конкретных запросов и потребностей. Залогом успешной работы учреждений и организаций становится реализация дополнительных функций, развивающих новые виды обслуживания, увеличивающих результат. В таких условиях требуются специалисты нового типа, сочетающие административные и предпринимательские навыки.

Применение новых управленческих методов становится все более актуальным по мере увеличения темпов развития. Попытки значительной части управленческого аппарата решать принципиально новые социально-экономические задачи без применения современных подходов приводят к дальнейшему осложнению ситуации и недопустимы.

Наличие ряда проблем, обуславливает необходимость поиска новых подходов к управлению муниципальной собственностью, стратегическую цель

которого, можно определить, как повышение социально-экономической эффективности её использования.

Целью исследования в работе являлась разработка мероприятий в деятельности отдела недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярск по совершенствованию управления муниципальной собственностью.

По результатам исследования были сделаны следующие выводы.

Социально-экономическое развитие Октябрьского района города Красноярск – это сбалансирование социально-экономических факторов функционирования местного самоуправления, пропорциональное развитие материального производства и социальной инфраструктуры, налаживание отношений с иными территориями, взаимодействие с властями всех уровней.

Социально-экономическое развитие Октябрьского района города Красноярск должно быть комплексным, ориентированным на наличии собственных ресурсов и поддержании их на должном уровне, а также не должно вредить жизни будущих поколений.

Социально-экономическое развитие управления муниципальной собственностью – это сложный и трудоемкий процесс, состоящий из множества этапов: аналитической работы по определению всех внутренних и внешних факторов, влияющих на развитие муниципального образования с последующим выявлением проблем в текущем развитии, которые лягут в основу стратегических целей; прогноз развития муниципального образования; разработка стратегии развития муниципалитета; выстраивание в соответствии со стратегическими целями программ развития и осуществление контроля за ходом их реализации.

На уровне муниципального образования программно-целевой метод проявляется в разработке и реализации муниципальных программ социально-экономического развития, которые являются инструментами реализации стратегии развития территории, направленные на решение конкретных проблем муниципалитета.

Использование программно-целевого метода при управлении муниципальной собственностью предполагает разработку прогнозно-аналитического документа (программы), содержащего систему представлений о стратегических целях, важнейших направлениях и приоритетах развития муниципальной собственности, совокупность увязанных по ресурсам, исполнителям и сроком мероприятий, направленных на достижение намеченных целей и средства реализации указанных целей.

При управлении муниципальной собственностью в регионах РФ, приоритетной стороной развития использования муниципальной собственности является внедрение и использование в работе специализированного программного обеспечения, автоматизирующего деятельность органов местного самоуправления в сфере управления муниципальным имуществом.

Среди выявленных проблем в деятельности отдела недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярск наряду с синхронизацией деятельности по времени, внутренним административным процедурам, процедурам межведомственного взаимодействия, необходимо коренным образом повысить существующий процесс управления муниципальной собственностью, а именно внедрить в деятельность специализированный программный комплекс обеспечивающий автоматизацию процессов управления муниципальной собственностью Октябрьского района города Красноярск.

С целью повышения эффективности и качества управления муниципальной собственностью Октябрьского района города Красноярск, автором разработана программа «Внедрение Единой автоматизированной информационной системы в деятельность отдела недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярск с целью повышения качества управления муниципальной собственностью на 2017 – 2018 годы».

Осуществление мероприятий ведомственной программы продолжит реализацию государственной политики по информатизации на территории

Октябрьского района города Красноярска, будет способствовать совершенствованию системы управления муниципальной собственностью Октябрьского района города Красноярска.

Расчёт эффективности мероприятий программы «Внедрение Единой автоматизированной информационной системы в деятельность отдела недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярска с целью повышения качества управления муниципальной собственностью на 2017 – 2018 годы» показал результат 92,5 %, что позволяет считать проект эффективным.

Список использованных источников (литературы)

1. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г. (с изм. на 30 декабря 2008 г.) // Российская газета. – 2009. – 21 января.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ) Часть 1 от 30.11.1994 № 51-ФЗ (принят ГД ФС РФ 21.10.1994) (действующая редакция от 05.05.2014) // Собрание законодательства РФ. - 05.12.1994. - № 32. - ст. 3301.
3. Земельный кодекс Российской Федерации (ЗК РФ) от 25.10.2001 № 136-ФЗ (принят ГД ФС РФ 28.09.2001) (действующая редакция от 21.07.2014) // Собрание законодательства РФ. - 29.10.2001. - № 44. - ст. 4147.
4. Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации: федер. закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ (ред. от 14.10.2014) // Собрание законодательства РФ. - 06.10.2003. - № 40. - ст. 3822.
5. Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг: федер. закон от 27.07.2010 № 210-ФЗ (ред. от 21.07.2014) // Собрание законодательства РФ. - 02.08.2010. - № 31. - ст. 4179.
6. Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества: Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 30 августа 2011 г. № 424 г. Москва
7. Об утверждении Методических указаний по разработке и реализации государственных программ Российской Федерации: Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20.11.2013 № 690 (Зарегистрировано в Минюсте России 03.02.2014 № 31212) // Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти. - № 17. - 28.04.2014.
8. Аккуратов, И.Ю. Право муниципальной собственности как элемент экономического публичного порядка / И.Ю. Аккуратов // Черные дыры в российском законодательстве. – 2013. – № 1. – С. 15-19.

9. Алехин, Э.В. Экономика государственного и муниципального сектора / Э.В. Алехин. - Пенза: Изд-во ПГУ, 2013. – 288 с.
10. Атаманчук, Г.В. Теория государственного управления. М.: Омега-Л, 2013. – 525 с.
11. Баранов, М.Л. Правовая природа государственного контроля // Правозащитник. – 2013. – № 1. – С. 11-14.
12. Бабун, Р.В. Вопросы муниципальной экономики: учеб. пособие / Р.В. Бабун, З.З. Муллагаева. М.: ИНФРА-М, 2015. – 310 с.
13. Бабун, Р.В. Организация местного самоуправления / Р.В. Бабун. - М.: КНОРУС, 2016. – 400 с.
14. Балацкий, Е.В. Элементы экономики государственного сектора / Е.В. Балацкий. - М.: Капитал страны, 2013. – 312 с.
15. Бедов, Г.А. Муниципальная собственность как объект управления / Г.А. Бедов, В.Б. Нескородов // Экономика региона. – 2014. – № 18. – С. 11.
16. Борисевич, В.И., Гейзлер, П.С., Фатеев, В.С. Экономика региона: Учеб. пособие. - Мн.: БГЭУ, 2015. – 432 с.
17. Быкова, Ф.К., Табольская, В. В. Муниципальная экономика и муниципальное управление: учебное пособие. - Набережные Челны: Издательство Института управления, 2015. – 217 с.
18. Васильченко, Д.Г. Управление муниципальной собственностью и направления его совершенствования: дис. ... канд. экон. наук. / Д. Г. Васильченко. Воронеж, 2015. – 184 с.
19. Ерохин, А.М. Совершенствование системы управления муниципальными услугами / А.М. Ерохин, В.К. Крутиков. - Калуга: Эйдос, 2013. – 180 с.
20. Жигалов, Д.В. Совершенствование системы оказания государственных и муниципальных услуг // Практика муниципального управления. – 2015. – № 7. – С. 21-23.
21. Жупанов, Е.Е. Взаимодействие муниципальных и рыночных структур / Е.Е. Жупанов // Региональная экономика: теория и практика. – 2014.

– № 14. – С. 32-40.

22. Завадовский, В.В. Инновационное развитие муниципального образования / В.В. Завадовский // Муниципалитет: Экономика и управление. – 2016. – № 1. – С. 14-22.

23. Завьялов, А.А. Формирование системы управления недвижимым имуществом в Российской Федерации (вопросы теории и практики): дис. ... докт. экон. наук. / А.А. Завьялов. Москва, 2015. – 306 с.

24. Захарова, Е.Н. Стимулирование устойчивого развития территории / Е.Н. Захарова, О.А. Корба. - Майкоп: ЭЛИТ, 2015. – 526 с.

25. Зотов, В.Б. Система муниципального управления в схемах: Учебное пособие. -М.: «Ось-89», 2014. – 192 с.

26. Кандрина, Н.А. О некоторых проблемах эффективности правового регулирования государственного управления в условиях централизации государственной власти / Н.А. Кандрина // Административное право и процесс.

27. Колесников, В.В. Развитие организационно-экономического механизма управления недвижимым имуществом на муниципальном уровне: дис. ... канд. экон. наук. / В.В. Колесников Тамбов, 2014. – 148 с.

28. Конджакулян, К.М. Некоторые проблемы в системе государственного управления: сравнительно-правовой анализ / К.М. Конджакулян // Закон и право. – 2014. – № 11. – С. 143-144.

29. Кочкаров, Р.А. Целевые программы: инструментальная поддержка / Р.А. Кочкаров. – М.: ЗАО «Издательство «Экономика», 2014. – 223 с.

30. Крупенков, В.В. Государственное и муниципальное управление: учеб. практ. пособ. – М.: Евразийский открытый институт, 2015. – 335 с.

31. Кузьмина, А. Новый подход к построению моделей управления муниципалитетом / А. Кузьмина // Местное самоуправление: организация, экономика и учет. – 2015. – № 1. – С. 14-18.

32. Кушнир, И.Б. Управление недвижимой собственностью муниципальных образований: модели и механизмы: дис. ... канд. экон. наук. / И.Б. Кушнир. Шахты, 2015. – 127 с.

33. Лукашов, В.В. Управление устойчивостью муниципальных социально-экономических систем: КПУ, 2014. – 771 с.
34. Маилян, С.С. Некоторые вопросы по повышению эффективности государственного управления / С.С. Маилян, А.Л. Миронов // Вестник Московского университета МВД России. – 2014. – № 9. – С. 194-195.
35. Маркварт, Э. Муниципальные услуги и муниципальное хозяйство / Э. Маркварт // Экономика и управление собственностью. – 2014. – № 3. – С. 14-25.
36. Мелик-Степанян, Н.В. Организационно-экономическая модель управления муниципальной недвижимостью: дис. ... канд. экон. наук. / Н.В. Мелик-Степанян Пенза, 2013. – 228 с.
37. Миронов, Н. Местное самоуправление: новая модель // Эксперт. – 2014. – №16. – С. 90-96.
38. Муниципальное управление. - М.: Академия народного хозяйства, 2015. – 380 с.
39. Одинцов, А.А. Государственное и муниципальное управление. Введение в специальность. - М.: Экзамен, 2015. – 244 с.
40. Пастухова, Е.А. Управление системой ресурсного обеспечения устойчивого развития муниципального образования: дис. ... канд. экон. наук / Е.А. Пастухова. - Пермь, 2015. – 212 с.
41. Пикулькин, А.В. Экономика муниципального сектора. - М.: Юнити-Дана, 2015. – 464 с.
42. Попов, Р.А. Региональное управление и территориальное планирование. Учебник. Гриф УМО МО РФ. Издательство: Инфра-М. 2013. – 288 с.
43. Ротбард, М. Власть и рынок. Государство и экономика. — М.: Социум, 2016. – 126 с.
44. Харченко, Е.В., Вертакова, Ю.В. Система государственного и муниципального управления. - М.: Кнорус, 2014. – 272 с.
45. Ханиев, Р.Р. Стратегия управления социально-экономическим

развитием региона / Р.Р. Ханиев // Экономика управления. – 2013. – № 3/6 (44). – С. 14-21.

46. Хатукай, Ю.А. Управление ресурсным потенциалом социально-экономических подсистем муниципального образования: дис. ... канд. экон. наук / Ю.А. Хатукай. - Майкоп, 2015. – 150 с.

47. Черкунова, Н.А. Современные подходы к оценке инвестиционной привлекательности муниципальных образований: проблемные аспекты и возможности прикладного развития / Тинякова В.И., Черкунова Н.А. // Современная экономика: проблемы и решения. – Воронеж. – 2016. – №7(31). – С. 156-165.

48. Чиркин, В.Е. Система государственного и муниципального управления. - 5-е изд. - М.: Норма, 2014. – 448 с.

49. Абдулатипов, Р.Г. Очередные задачи российской власти: www.abdulatipov.ru/Parts/1998.03.15_Observer_Sever.htm.

50. Король, Т.А. К вопросу о классификации объектов инфраструктуры. <http://www.strategplann.ru/nauchnyie-statii/on-the-classification-of-infrastructure>.

51. Минаев, Н.Н., Елисеев, А.М., Мамонтов, К.Г. Формирование эффективной модели управления муниципальной недвижимостью города. <http://cyberleninka.ru/article/n/formirovanie-effektivnoy-modeli-upravleniya-munitsipalnoy-nedvizhimostyu-goroda>

52. Официальный сайт Администрации города Красноярска. <http://www.admkrsk.ru/city/areas/okt/Pages/admin.aspx>

53. Поровская, А.Я. Муниципальное образование как объект и субъект стратегического управления на современном этапе развития экономики России. <http://cyberleninka.ru/article/n/munitsipalnoe-obrazovanie-kak-obekt-i-subekt-strategicheskogo-upravleniya>

54. Сачков, Д.И. Модернизация системы управления на уровне муниципалитетов. [cyberleninka.ru /article/n/modernizatsiya-sistemy-upravleniya-na-urovne-munitsipalitetov](http://cyberleninka.ru/article/n/modernizatsiya-sistemy-upravleniya-na-urovne-munitsipalitetov)

Приложения

Приложение А

Таблица А.1 – Паспорт программы «Внедрение Единой автоматизированной информационной системы в деятельность отдела недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярск с целью повышения качества управления муниципальной собственностью на 2017 – 2018 годы»

Наименование исполнительного органа	Администрация Октябрьского района города Красноярск
Цели и задачи программы	Цель. Повышение эффективности и качества управления муниципальной собственностью
	Задача 1. Создание технических условий и технологической основы для перевода управленческих процессов и государственных услуг, оказываемых отделом недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярск, в электронный вид.
	Задача 2. Подготовка специалистов для реализации сформулированной цели.
	Задача 3. Обеспечение защиты персональных данных.
Сроки реализации программы	2017 – 2018 гг.
	Внедрение автоматизированной информационной системы – 3 квартал 2017 г.
	Модернизация сетевой инфраструктуры отдела недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярск – 3-й квартал 2017 г.
	Обучение специалистов отдела недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярск работе с сетевым оборудованием (3 человека) – 2018 г.
	Оснащение рабочих мест вычислительной и организационной техникой – 3 и 4 квартал 2017 г.
	Создание защищенных каналов передачи данных – 2018 г.
Объемы и источники финансирования	Объем финансирования Программы составляет 4 160 тыс. рублей
Источник финансирования Программы	Бюджет Октябрьского района города Красноярск
Ожидаемые конечные результаты реализации программы	- увеличение доли управленческих процессов и государственных услуг в электронном виде до 100 %; - уменьшение количества используемых баз данных с 15 до 5; - увеличение количества рабочих мест, стационарно обеспеченных доступом к сетевым ресурсам с 80 % до 100 %; - обновление парка устаревшей вычислительной техники на 45 %; - организация защищенных каналов связи с 20 % до 100 %.

Таблица Б.1 – Перечень и описание мероприятий программы «Внедрение Единой автоматизированной информационной системы в деятельность отдела недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярск с целью повышения качества управления муниципальной собственностью на 2017 – 2018 годы»

Цели, задачи и мероприятия	Содержание мероприятия	Срок реализации мероприятия		Расходы на мероприятие, тыс. руб.		
		начало	конец	ВСЕГО	2017 год	2018 год
Задача 1. Создание технических условий и технологической основы для перевода управленческих процессов и государственных услуг, оказываемых отделом недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярск, в электронный вид.						
Внедрение АИС «Электронный регистр»	Приобретение лицензий, перевод на платформу приобретённого программного обеспечения	12/2017	12/2018	1284,00	1029,0	255,0
Модернизация сетевой инфраструктуры отдела недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярск	Приобретение серверного оборудования и программного обеспечения	12/2017	12/2018	1160,00	1160,0	0
Оснащение рабочих мест вычислительной техникой	Приобретение персональных компьютеров и устройств	12/2017	12/2017	11241,85	10921,85	320,0
Итого по задаче				3763,25	3476,25	287,0
Задача 2. Подготовка специалистов для реализации сформулированной цели						
Обучение специалистов отдела недвижимости и земельных отношений Администрации Октябрьского района города Красноярск	Обучение специалистов на курсах по сетевому оборудованию	01/2018	12/2018	39,25	0	39,25

работе с сетевым оборудованием						
Итого по задаче				39,25	0,00	39,25
Задача 3. Обеспечение защиты персональных данных.						
Создание защищенных каналов передачи данных	Приобретение и настройка ПО для защиты каналов передачи данных	04/2017	12/2018	357,5	0	357,5
Итого по задаче				357,50	0,00	357,5
Итого по цели				4160,00	3476,25	683,75
Всего по программе				4160,00	3476,25	683,75