

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение

высшего образования

«КУБАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

(ФГБОУ ВО «КубГУ»)

Кафедра государственного и муниципального управления

КУРСОВАЯ РАБОТА

МУНИЦИПАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ КАК ОСНОВА МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ НА ПРИМЕРЕ РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ

Работу выполнила _____ С.А.Бычкова

(подпись, дата)

Факультет управления и психологии 3 курс

Направление 38.03.04 «Государственное и муниципальное управление»

Научный руководитель

канд.экон. наук, доц. _____ Е.В. Атамась (подпись, дата)

Нормоконтролер,

канд. экон. наук, доц. _____ Е.В. Атамась (подпись, дата)

Краснодар 2018

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	3
1. Теоретические аспекты оценки управления муниципальной собственностью.....	5
1.1. Понятие, состав и формирование муниципальной собственности....	5
1.2. Зарубежный опыт управления муниципальной собственностью.....	10
2. Организация управления муниципальной собственностью на примере Республики Адыгея.....	17
2.1. Характеристика объектов и методов управления муниципальной собственностью в Республике Адыгея.....	17
2.2. Пути совершенствования управления муниципальной собственностью в Республике Адыгея.....	24
Заключение.....	30
Список использованных источников.....	33

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность выбранной темы подтверждает то, что одним из важнейших элементов современной экономической системы Российской Федерации является муниципальная собственность, признаваемая и защищаемая государством наравне с иными формами собственности.

Собственность является основой всех хозяйственных систем и выступает как крайне сложное явление, имеющее множество свойств, признаков и качеств, проявляющихся в многообразных формах, определяющих экономический строй общества.

В настоящее время государственная политика в сфере регулирования отношений собственности имеет важное значение.

Российская Федерация, а также ее субъекты и муниципальные образования являются равноправными участниками гражданских правоотношений и обладателями права собственности на имущество.

В соответствии с Гражданским кодексом РФ определены следующие виды государственной собственности: федеральная и субъектов РФ. К субъектам права федеральной собственности относятся: государство, области, республики, города федерального значения.

Муниципальная собственность существует параллельно с государственной, являясь при этом отдельной формой собственности.

Муниципальная собственность включает в себя множество объектов хозяйственного и социально-бытового назначения, локализованную в рамках конкретного муниципального образования, которое должно существовать как независимый хозяйствующий субъект, решающий задачи местного значения за счет средств местного бюджета и эффективного использования муниципальной собственности.

Спецификой муниципальной собственности является сложный характер её объектов, которые, с одной стороны, имеют целевое назначение, в связи с тем, что предназначены для решения вопросов местного значения, а, с другой

стороны, исключительно многофункциональны, т.к. оказываются задействованы в решении широкого круга местных вопросов.

Объектом исследования является республика Адыгея.

Предметом исследования является муниципальная собственность как основа местного самоуправления.

Целью данной работы является изучить муниципальная собственность как основа местного самоуправления на примере республики Адыгея.

Для достижения данной цели необходимо решить следующие задачи:

- 1) изучить понятие, состав и формирование муниципальной собственности;
- 2) рассмотреть зарубежный опыт управления муниципальной собственностью;
- 3) представить характеристику объектов и методов управления муниципальной собственностью в Республике Адыгея;
- 4) рассмотреть пути совершенствования управления муниципальной собственностью в Республике Адыгея.

В работе использована отечественная и переводная учебная и периодическая литература, нормативные документы.

Методами исследования являлись: систематизация, анализ, синтез, классификация, наблюдение.

Данная работа включает в себя введение, две главы, заключение и список использованной литературы.

1. Теоретические аспекты оценки управления муниципальной собственностью

1.1. Понятие, состав и формирование муниципальной собственности

Муниципальная собственность существует взаимосвязано с государственной, являясь при этом отдельной формой собственности.

Данные формы собственности объединяет то, что через посредство органов публичной власти обе формы обеспечивают не частные, а общественные интересы. При этом данные формы собственности имеют и существенные различия между собой. Субъектами права государственной собственности выступают государство и государственные образования как публично-властные структуры, отделенные от гражданского общества; субъекты муниципальной собственности – это городские и сельские поселения, а также другие муниципальные образования, наделенные правом на местное самоуправление [5].

В соответствии со статьей 215 ГК РФ «муниципальной собственностью является имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям» [2].

Имущество, находящееся в муниципальной собственности, согласно ст. 215 ГК РФ, включает в себя:

- имущество, закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение на праве оперативного управления или хозяйственного ведения;

- муниципальная казна, которая включает в себя средства местного бюджета и иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями.

К важнейшим признакам муниципальной собственности следует отнести ее вещное содержание и принадлежность муниципальному образованию [4].

К муниципальной собственности относится широкий круг объектов не только хозяйственного, но и социально-бытового значения, локализованная в рамках муниципального образования и являющаяся основой территориальной системы.

К основным специфическим характеристикам муниципальной собственности можно отнести:

- обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности населения муниципального образования, формирование и поддержка социальных гарантий, обеспечение целей благоустройства;

- укрепление доходной части местного бюджета за счет получения средств от объектов социальной и производственной инфраструктуры, работающих на принципах коммерческого расчета;

- создание механизма, позволяющего населению муниципального образования принимать участие в процессе распоряжения, владения и пользования муниципальной собственностью;

- обеспечение стабильности местной власти и ее относительной независимости за счет наличия достаточного количества муниципальной собственности;

- использование для реализации финансовых интересов муниципалитета как собственника.

Уровень развития муниципальной собственности и эффективность использования всей системы и ее составляющих во многом влияет на уровень качества жизни местного населения.

Отличительная черта муниципальной собственности заключается в том, что она служит для удовлетворения общественных интересов и коллективных потребностей общества, соответственно, имеет социальное значение, являясь средством благоустройства, одновременно используется для извлечения дохода. Таким образом, муниципальная собственность имеет двойственный характер, сочетая в себе принцип доходности и социальной пользы [7].

Но в то же время, не вся муниципальная собственность будет приносить реальный доход, в связи с этим главной задачей использования доходной муниципальной собственности является получение средств, для содержания бездоходной муниципальной собственности, которая имеет социальную направленность.

Политика государства в отношении муниципальной собственности определена в Концепции долгосрочного социально-экономического развития РФ на период до 2020 года, в соответствии с которой для повышения эффективности политико-правовых институтов необходимо выполнение ряда задач:

- повышение эффективности управления государственным имуществом;
- сокращение объема имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности.

Основные вопросы муниципальной собственности регулируются Конституцией Российской Федерации, в которой, признавая и гарантируя права местного самоуправления, определены экономические условия его функционирования.

В Гражданском кодексе РФ развиваются положения Конституции и указывается, что права собственника муниципального имущества (владение, пользование, распоряжение) принадлежит городским, поселковым, сельским и иным муниципальным образованиям, в границах которых осуществляется местное самоуправление.

Это право реализуется от имени муниципального образования органами местного самоуправления, а в случаях, предусмотренных уставом муниципального образования, непосредственно населением [5].

Перечень объектов, относящихся к муниципальной собственности определен Постановлением ВС РФ от 27.12.1991 № 3020-1 (ред. от 24.12.1993) «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономных округов, городов

Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность». А в Федеральном законе от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» определен перечень имущества, которое может находиться в собственности муниципальных образований. В соответствии с данным законом «органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом» [1].

Стоит заметить, что перечень объектов муниципальной собственности в некоторой степени зависит от вида муниципального образования, в определенной степени существует взаимосвязь между вопросами местного значения, отнесенными к компетенции муниципального образования, и имуществом, которое может находиться в его собственности [6].

Процесс формирования муниципальной собственности на современном этапе характеризуют следующие особенности:

- объекты муниципальной собственности формируются в зависимости от функций, выполняемых отношениями муниципальной собственности в экономической системе и полномочий;
- существует неоднородность объектов муниципальной собственности по значимости для муниципального образования и по их воздействию на жизнедеятельность населения данного муниципального образования;
- наличие определенной дискретности, размытости владения субъектом муниципального образования объектами муниципальной собственности.

Иными словами, происходит разделение функции собственника и пользователя объектами муниципальной собственности, что вызывает противоречие между управлением объектами и отношениями муниципальной собственности.

За последние годы в вопросах муниципальной реформы органы местного самоуправления приобрели существенный опыт в управлении муниципальным

имуществом, средствами местного бюджета в новых социально-экономических и правовых условиях.

Управление муниципальной собственностью направлено не столько на обеспечение наполняемости бюджета, сколько на качественное решение вопросов местного значения, обеспечение защищенности и развития локальных рынков, а также формирование человеческого потенциала.

Эффективность управления муниципальной собственностью зависит от восприятия особенностей целевого развития муниципального образования, субъектно-объектных отношений, специфики экономических отношений в пределах управляющих воздействий.

К числу основных проблем в сфере формирования и управления муниципальной собственностью следует отнести: недостаточное правовое регулирование отношений собственности; недостаточно эффективное управление муниципальным имуществом [12].

С целью повышения эффективности использования государственного и муниципального имущества, реформирования бюджетных учреждений был принят Федеральный закон № 83-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием правового положения государственных (муниципальных) учреждений», в котором типами государственных, муниципальных учреждений признаются бюджетные, казенные и автономные. Автономные учреждения обладают большей финансово-хозяйственной самостоятельностью и достаточно высокой степенью ответственности за конечные результаты своей деятельности.

Подводя итог вышесказанному, необходимо подчеркнуть, что управление объектами, находящимися в муниципальной собственности должно быть направлено на следующие направления:

- обеспечение интересов социально-экономического развития муниципального образования;
- получение налоговых доходов в бюджет муниципального образования;
- развитие экономического потенциала региона.

1.2 Зарубежный опыт управления муниципальной собственностью

Основную роль в решении задачи совершенствования управления муниципальной собственностью в России играет анализ современной зарубежной практики. Главная цель – выявление продуктивных решений в экономико-организационном обеспечении процессов развития и эффективного использования объектов муниципальной собственности.

Систематизация опыта развитых стран позволяют сфокусировать внимание на следующих положениях:

1. Обеспечение разнообразия источников финансовых ресурсов, являющихся объектом муниципальной собственности, существенная роль государства в их формировании и регулировании.

Исследователи выделяют следующие основные источники местных бюджетов: местные налоги; сборы и компенсации; субсидии органам местного самоуправления; местные займы.

В оценке роли местных налогов следует отметить, что значение показателя их доли в формировании доходов местных бюджетов варьируется в достаточно широком диапазоне, отражая специфику межбюджетных отношений в зарубежных странах.

Так, например, в Японии местные налоги играют существенную роль, составляя более 70 % доходной части местных бюджетов (прямые налоги).

В США доля местных налогов (в среднем) по всем органам местной власти составляет 39% при дифференциации значения этого показателя от 16% в специальных округах до 60% - в поселках.

Налоговые и неналоговые доходы и сборы местных органов власти в зарубежных странах недостаточны для покрытия их расходов. В Италии, например, за счёт государственного бюджета и средств специальных фондов развития покрывается около 85% текущих расходов местных органов власти, в то время как в Израиле за счёт субсидий покрывается 70% расходов муниципалитета. В лучшем положении находятся муниципалитеты Канады,

которые из своих доходов покрывают 50% расходов. В США доля межбюджетных трансфертов в доходах местных бюджетов варьируется от 28% в муниципалитетах до 54% - в школьных округах.

Одним из источников финансирования местных органов власти зарубежных стран могут быть муниципальные займы. Муниципалитеты обычно прибегают к ним для финансирования долгосрочных проектов, которые не могут быть оплачены из текущих доходов местных властей, а так же посредством центральных субсидий.

Важно отметить, что центральные органы власти достаточно строго регламентируют использование местных займов. В Германии, например, местные органы, обязаны согласовывать планы выпуска займов с министерством финансов и центральными банками, получив при этом от них специальное разрешение на выпуск займа [17]. В таком разрешении устанавливается ряд показателей займа, в том числе лимит долга и срок его погашения. Если местные власти впоследствии не в состоянии расплатиться по займам, они обращаются за помощью к центральному правительству. Оно обычно не отказывает в выделении необходимых сумм тем муниципалитетам, которые действуют в соответствии с политикой центральных властей. Опыт многих зарубежных стран свидетельствует о том, что одним из наиболее эффективных вариантов институционального обеспечения процессов эффективного использования муниципальной собственности является привлечение к финансированию и управлению этими объектами частного капитала на концессионной основе [11].

2. Использование потенциала муниципально-частного партнерства в развитии муниципальной собственности и повышении эффективности ее использования.

Опыт многих стран свидетельствует о том, что одним из наиболее эффективных вариантов институционального обеспечения процессов развития и эффективного использования муниципальной собственности является

привлечение к финансированию и управлению этими объектами частного капитала на концессионной основе.

Обобщение передовых практик зарубежных стран позволяет предложить следующий состав форм муниципально-частного партнерства.

а) передача в долгосрочную аренду объектов инфраструктуры, находящихся в муниципальной собственности. Сдача в аренду имеет целью привлечь частные инвестиции к модернизации, обеспечить более эффективную эксплуатацию объекта инфраструктуры. Аренда широко используется в секторе коммунальной инфраструктуры: водоснабжении, очистки сточных вод.

б) использование соглашений, предусматривающих цикл: «строительство – эксплуатация – передача» (BOT - Build-Operate-Transfer), «строительство – передача - эксплуатация» (BTO - Build-Transfer-Operate).

В соответствии со схемами BOT и BTO застройщик строит, вводит в эксплуатацию и эксплуатирует объект, которым может быть электростанция, водоочистные сооружения или муниципальное предприятие. При этом возвращение инвестиций и получение прибыли осуществляется за счет эксплуатации в течение установленного срока построенного им объекта. Разница в указанных схемах заключается в том, что при использовании схемы BOT застройщик после окончания строительства владеет объектом и эксплуатирует его, а при использовании схемы BTO застройщик по окончании строительства передает объект муниципальному заказчику, а затем получает его в долгосрочную аренду и также эксплуатирует его в течение установленного в контракте срока.

BOT используется при строительстве мостов, тоннелей, аэропортов, портов, стадионов, гидротехнических сооружений и других значимых объектов инфраструктуры, создание которых требует значительных средств. Широко используется и схема ROT (Rehabilitate, Own, Transfer – реконструкция, владение, передача): передача существующего объекта инфраструктуры, находящегося в муниципальной собственности, в частные руки на условиях

осуществления модернизации данного объекта с последующей его эксплуатацией.

в) заключение контрактов на оказание услуг. Суть данной схемы заключается в том, что частная компания подписывает контракт с муниципальным заказчиком для выполнения определенных услуг, таких как ремонт и обслуживание дорог, сбор и утилизация отходов обслуживание коммунальных сетей, установка и обслуживание счетчиков и т.п. Проект такого рода должен включать инвестирование в создание таких объектов, как сеть цехов технического обслуживания, соответствующим образом оснащенные здания и помещения, а также оборудование и транспортные средства. При выполнении проектов такого типа частный партнер обеспечивает возврат инвестиций и получение прибыли за счет соответствующих тарифов путем эффективной эксплуатации объектов.

г) обратный (возвратный) лизинг. В соответствии с данной схемой застройщик строит и вводит в эксплуатацию объект, который потом передает в лизинг муниципалитету. Лизинговые платежи в течение установленного срока должны покрыть стоимость объекта и принести прибыль, норма которой устанавливается в контракте. По существу, эта схема представляет собой «покупку в рассрочку», за исключением того, что, по мере осуществления выплат лизинговых платежей, в собственность муниципалитета поступает часть объекта, пропорциональная промежуточной сумме выплат.

д) продажа с последующей арендой. Суть данной схемы в том, что муниципалитет продает объект инфраструктуры частной компании и немедленно после продажи берет его в аренду. Таким образом, муниципалитет имеет возможность выручить финансовые средства для инвестиций, к тому же обе стороны получают различные льготы.

ж) совместные предприятия. В зависимости от структуры и характера совместного капитала разновидностями этой формы могут быть либо акционерные общества, либо совместные предприятия на долевом участии сторон.

Исследователи, анализируя зарубежную практику, фиксируют востребованность института Public-Private Partnership (Государственно-частное партнерство) в реализации муниципалитетами социальной политики, указывая на использование таких форм, как доверительное управление историко-культурными комплексами и недвижимостью сферы культуры (зданиями музеев, библиотек, театров и т. п.) ; безвозмездная передача частному бизнесу объектов культурного наследия и культуры, находящихся в аварийном состоянии с обеспечением их реставрации; проведение творческих конкурсов; охрану авторских прав; создание частными инвесторами электронных библиотек, музеев, архивов и др. [14].

з) разнообразие типов предприятий муниципального сектора экономики и моделей управления ими.

Следует отметить, что законодательство различных стран обычно включает существенные ограничения деятельности различных предприятий: запрещение действий, приводящих к усилению монополий; установление абсолютного или относительного предела финансового участия муниципалитетов в бизнесе; требование осуществлять только те виды деятельности, которые отвечают местным общественным интересам; запрещение использования хозяйственной деятельности для расширения собственных полномочий.

При любых обстоятельствах хозяйственная деятельность должна соответствовать муниципальным задачам и не выходить за рамки полномочий местных властей.

Исследователи отмечают, что экономическая политика местных органов власти весьма ограничена, муниципальные образования являются скорее объектами, чем субъектами экономических отношений. Руководящий комитет Совета Европы по местным и региональным органам власти рекомендует избегать экономического развития, слишком сильно сосредоточенного на местной ситуации, поскольку в условиях глобализации экономики различные формы участия в хозяйственной деятельности должны вписываться в рамки

национальной и региональной политики и не должны нарушать принцип свободной конкуренции.

3. Создание структур, аккумулирующих ресурсы муниципалитетов и частного бизнеса, непосредственно участвующих в разработке и реализации целевых программ развития местных сообществ. Такой процесс, например, в США проявился в образовании местных корпораций экономического развития (Community development corporations), численность которых к концу 90-х гг. уже составляла более 1500. Через них местные управленческие структуры стали действовать в качестве инвесторов и гарантов вложенного капитала, идущего, как правило, на осуществление проектов совместно с частным сектором в областях с высоким риском инвестиций. Определенное значение приобрела практика гарантирования частных займов бизнесу, для которых характерен низкий процент платежей и большая продолжительность сроков выплат или гарантий.

4. Внедрение системы стратегического планирования и механизма мониторинга состояния и динамики развития социально-экономической системы местного сообщества, также включающей показатели использования муниципальной собственности.

Так, например, в США в совокупность показателей, применяемых в планировании и контроле и отражающих качество жизни населения местных сообществ, включены: дома, непригодные для жизни; реки хорошего и высокого качества; новые дома, построенные на освоенных землях; количество перерабатываемых отходов.

Анализ современной зарубежной практики управления развитием и эффективным использованием муниципальной собственности позволяет осуществить отбор ее продуктивных компонентов, подходящих для использования в муниципальных образованиях России. Их состав может быть обозначен следующим образом:

- продуктивной формой участия государства в формировании финансовых ресурсов, которыми распоряжаются органы местной власти,

являются целевые программы экономического и социального развития местных сообществ.

- эффективность реализации органами местного самоуправления функций планирования, организации и контроля состояния и результатов мобилизации и использования финансовых ресурсов, необходимых для производства муниципальных благ, достигается посредством бюджетирования, ориентированного на результат.

- использование разнообразных форм и инструментов муниципально-частного партнерства для решения комплекса задач, связанных с развитием и использованием муниципальной собственности в экономической и социальной сферах местного сообщества.

- создание на основе муниципально-частного партнерства специализированных структур, аккумулирующих ресурсы муниципалитетов и частного бизнеса, профессионально занятых разработкой и реализацией целевых программ развития местных сообществ.

- организация системы мониторинга процессов социально-экономического развития местных сообществ, включающей, в том числе индикаторы состояния муниципальной собственности и результатов ее использования.

2. Организация управления муниципальной собственностью на примере Республики Адыгея

2.1 Характеристика объектов и методов управления муниципальной собственностью в Республике

Исполнительным органом в этой сфере в Республике Адыгея является Комитет Республики Адыгея по имущественным отношениям.

Таблица 1 - Краткие сведения о Комитете Республики Адыгея

Краткое наименование	Комитет Республики Адыгея по имущественным отношениям
Тип организации	Федеральный орган государственной власти (орган государственной власти субъекта РФ, орган местного самоуправления)
Руководитель органа	Бочарникова Ирина Павловна
Уровень организации	Уровень субъекта РФ
Уполномоченный орган	Министерство финансов Республики Адыгея
Основной вид деятельности	Управление имуществом, находящимся в государственной и муниципальной собственности
Полномочия	Заказчик
Бюджет	Республиканский бюджет Республики Адыгея
Административная принадлежность	Министерство финансов Республики Адыгея
Вышестоящая организация в части подтверждения полномочий в сфере размещения заказов	Министерство финансов Республики Адыгея

Предметом деятельности Комитета по управлению имуществом г. Майкоп являются:

– осуществление прав собственника в соответствии с гражданским и земельным законодательством владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью, в том числе муниципальными земельными

участками и участками, правом распоряжения которыми обладает муниципальное образование «Город Майкоп»;

- участие от имени муниципального образования в процессе распределения и перераспределения муниципальной собственности;

- формирование и ведение реестра муниципальной собственности муниципального образования «Город Майкоп»;

- прием объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения в муниципальную собственность и их передача из муниципальной собственности;

- формирование и ведение реестра земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также участков, правом распоряжения которыми обладает муниципальное образование «Город Майкоп».

Управление муниципальной собственностью является одной из важнейших функций муниципального образования и неотъемлемой частью деятельности Комитета по управлению имуществом.

От эффективности управления и распоряжения муниципальным имуществом и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в значительной степени зависят объемы поступлений в местный бюджет неналоговых доходов.

Имущество и объекты муниципальной собственности включает в себя:

- имущество и объекты, переданные в муниципальную собственность в порядке, предусмотренном законодательством о разграничении государственной собственности на государственную (федеральную) и муниципальную собственность;

- недвижимое имущество, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения;

- земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности;

- движимое имущество, в том числе ценные бумаги, пакеты акций, долей в основном капитале хозяйствующих субъектов, нематериальные активы;

- муниципальное имущество, закрепленное за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления;
- муниципальное имущество, закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения;
- имущество казны.

Представим распределение предприятий и организаций по формам собственности в республике Адыгея в таблице 1.

Таблица 2 – Распределение предприятий и организаций по формам собственности

	2013	2014	2015	2016	2017
Всего	7123	7299	7472	7631	7399
в том числе по формам собственности:					
государственная	413	429	416	410	402
муниципальная	731	663	662	651	648
частная	5334	5551	5736	5907	5688
собственность общественных объединений (организаций)	456	303	464	476	476
прочие формы собственности, включая смешанную российскую собственность, государственных коопераций, иностранную, совместную российскую и иностранную	189	353	194	187	185

Таким образом, в период 2015-2017 гг. можно отметить снижение числа предприятий и организаций.

На рисунке 1 представлено распределение предприятий РА по формам собственности в 2017 году.

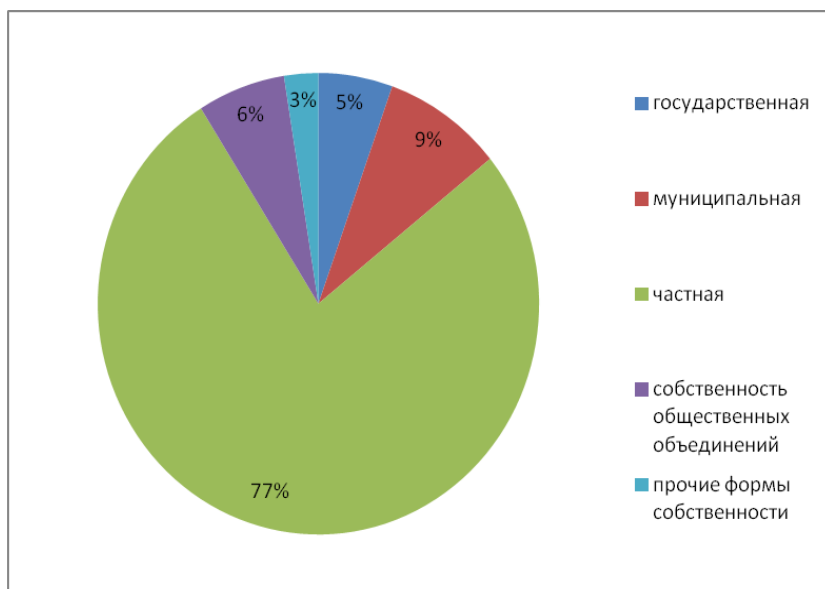


Рисунок 1 – Распределение предприятий и организаций по формам собственности в 2017 г.

Можно сделать вывод, что наибольшая доля предприятий и организаций частной собственности (77%).

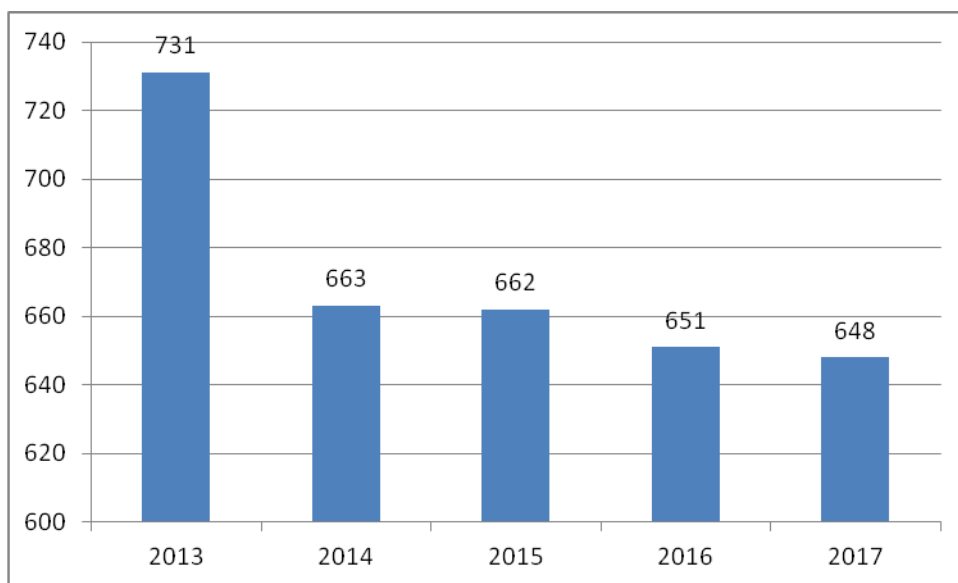


Рисунок 2 – Распределение предприятий и организаций муниципальной собственности

Можно отметить снижение числа предприятий и организаций муниципальной собственности с 731 в 2013 г. до 648 в 2017 г.

Инвестиции в основной капитал муниципальной собственности представлены на рисунке 3.

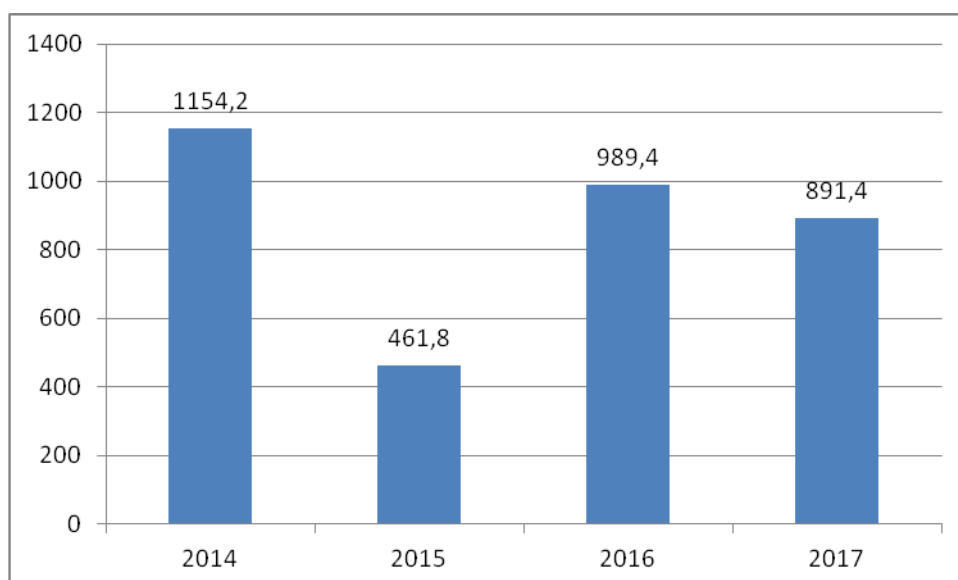


Рисунок 3 – Инвестиции в основной капитал муниципальной собственности

Таким образом, можно отметить неравномерное распределение инвестиций в основной капитал муниципальной собственности в 2014-2017 гг.

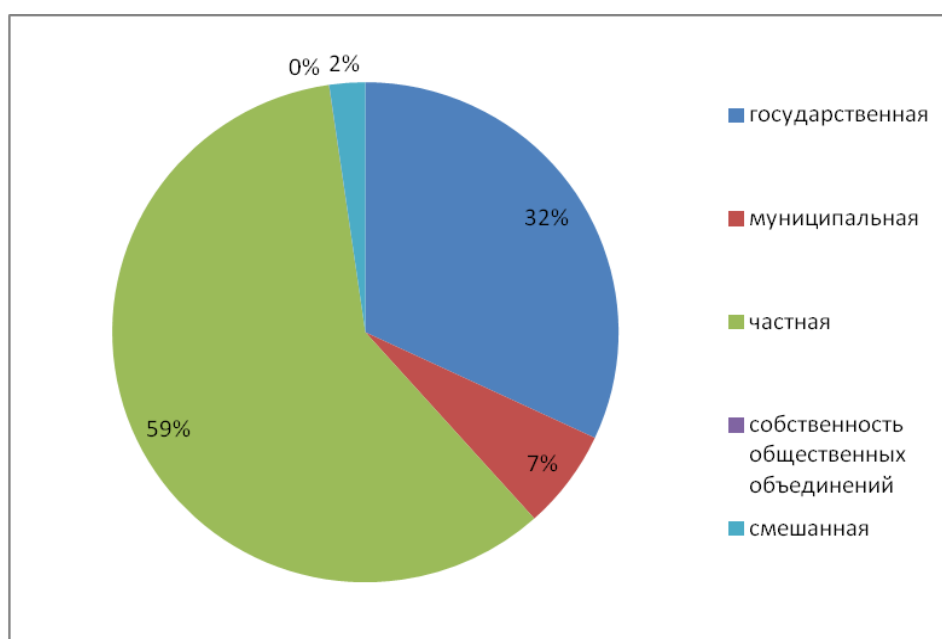


Рисунок 4 – Инвестиции в основной капитал по формам собственности в 2017 г.

Доля муниципальной собственности в инвестициях в основной капитал составляет 7% в 2017 г.

Представим показатели управления муниципальной собственности в г. Майкоп в таблице 2.

Таблица 2 – Показатели управления муниципальной собственности в г. Майкоп

Показатель	Источник получения информации	2016 г.	2017 г.
Количество объектов недвижимого имущества, зарегистрированных в собственность Республики Адыгея	Информация отдела муниципальных ресурсов Комитета по управлению имуществом	232	140
Количество проведенных технических инвентаризаций объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Майкоп»	Информация отдела муниципальных ресурсов Комитета по управлению имуществом	232	140
Количество земельных участков, зарегистрированных в собственность муниципального образования «Город Майкоп».	Информация отдела земельных отношений Комитета по управлению имуществом	16	27
Количество оказанных муниципальных услуг	Информация отделов: муниципальных ресурсов; отдела земельных отношений; отдела жилищных отношений Комитета по управлению имуществом	1993	2250

Таким образом, можно отметить сокращение количества объектов недвижимого имущества, зарегистрированных в собственность муниципального образования «Город Майкоп», с 232 до 140 шт.

Количество земельных участков, зарегистрированных в собственность муниципального образования «Город Майкоп» увеличилось на 11 шт. в 2017 г.

Количество оказанных муниципальных услуг также увеличилось и составило 2250 шт. в 2017 г.

2.2 Пути совершенствования управления муниципальной собственностью в Республике Адыгея

Основной целью жилищной политики в муниципальном образовании «Город Майкоп» является обеспечение социальных гарантий в области жилищных прав граждан, предоставление социальных выплат гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий в рамках действующих муниципальных программ, выполнение переданных государственных полномочий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан.

Работа по достижению указанной цели осуществляется отделом жилищных отношений Комитета по управлению имуществом по следующим направлениям:

- поддержка молодых семей в улучшении жилищных условий;
- обеспечение жильем малоимущих граждан по договору социального найма;
- обеспечение жильем инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов;
- обеспечение жильем ветеранов боевых действий;
- обеспечение жильем граждан из числа реабилитированных лиц, признанных пострадавшими от политических репрессий;
- обеспечение жильем ветеранов Великой Отечественной войны 1941-1945 годов;
- обеспечение жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством, в том числе федеральной целевой программы «Жилище» на 2015-2020 годы;
- обеспечение жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Основными проблемными вопросами в сфере имущественных, земельных и жилищных отношений в настоящее время остаются:

1. Устаревшая техническая документация или ее отсутствие. Наличие технической документации на объект недвижимости является обязательным требованием при проведении государственной регистрации права муниципальной собственности. Свидетельство права собственности муниципального образования «Город Майкоп» (выписка из ЕГРН) на объект недвижимости, в свою очередь, необходимо при передаче объектов в аренду на торгах либо при приватизации имущества в частную собственность, постановки на учет бесхозного недвижимого имущества, признания права муниципального образования «Город Майкоп» на бесхозные объекты и прочее, в частности, в собственности муниципального образования «Город Майкоп» находится 651 км незарегистрированных автомобильных дорог. По приблизительным расчетам, на их регистрацию потребуется более 20,0 млн. руб. бюджетных средств.

2. Отсутствие свободных земельных участков, необходимых как для предоставления льготным категориям граждан (многодетные, молодые семьи, инвалиды и семьи инвалидов), так и для предоставления земельных участков через аукционы.

3. Недостаточность полномочий у муниципального земельного контроля по оперативному применению к нарушителям земельного законодательства мер воздействия и наказания.

4. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации при подготовке и организации аукциона по продаже земельных участков или аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аукционной документации необходимо указывать предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, сроки действия технических условий, плату за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения. Также одним из основных условий при подготовке аукционной

документации является плата за подключение, ресурсо-снабжающие предприятия данную информацию не предоставляют. При этом предоставленная данными предприятиями информация не соответствует требованиям Земельного кодекса РФ.

Для увеличения эффективности деятельности Комитета по управлению имуществом необходимо создать оптимальные условия для работы. Одну из важнейших ролей в этом направлении играют информационные технологии.

Перед сотрудниками Комитета по управлению имуществом стоят задачи по внедрению и использованию современных методов организации труда и схема ведения делопроизводства для быстрого принятия решений и исполнения полномочий.

Использование современных технологий и обеспеченность необходимым оборудованием сотрудников аппарата Комитета по управлению имуществом является важнейшим аспектом и необходимым условием для повышения уровня их работы. Развитие указанного направления будет способствовать повышению качества выполнения ими своих полномочий, а также приведет к повышению доверия и открытости муниципальной власти.

Программа определяет действия Комитета по управлению имуществом, направленные на создание условий для вовлечения в хозяйственный оборот объектов муниципального имущества, снижение уровня имеющейся задолженности по арендной плате, количества земельных участков, используемых не по назначению, и проверку обоснованности сумм исковых требований о взыскании стоимости оказанных услуг по содержанию общего долевого имущества и коммунальных услуг, предъявленных к муниципальному образованию «Город Майкоп», что позволит повысить эффективность муниципального управления в целом.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 25 октября 2001 г. №137-ФЗ «О ведении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», необходимыми являются:

- проведение работ, связанных с разграничением госсобственности на землю и постановкой на государственный кадастровый учет земельных участков, подлежащих отнесению к собственности муниципального образования «Город Майкоп»;

- формирование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и постановка их на государственный кадастровый учет.

В соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ, проведение оценки объектов является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, в том числе:

- при определении стоимости объектов оценки, принадлежащих муниципальному образованию, в целях их приватизации, передаче в доверительное управление либо передаче в аренду;

- при использовании объектов оценки, принадлежащих муниципальному образованию, в качестве предмета залога;

- при продаже или ином отчуждении объектов оценки, принадлежащих муниципальному образованию;

- при переуступке долговых обязательств, связанных с объектами оценки, принадлежащих муниципальному образованию;

- при передаче объектов оценки, принадлежащих муниципальному образованию, в качестве вклада в уставные капиталы, фонды юридических лиц.

Полноценное и своевременное обеспечение деятельности сотрудников Комитета по управлению имуществом Администрации муниципального образования «Город Майкоп» в настоящее время невозможно без решения проблем материально-технического, ресурсного обеспечения.

Программа направлена на реализацию мероприятий по формированию структуры собственности муниципального образования «Город Майкоп» и обеспечению эффективного управления ею.

Реализация мероприятий программы позволит:

- осуществить государственную регистрацию права собственности муниципального образования «Город Майкоп» на объекты недвижимости;
- провести техническую инвентаризацию объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Майкоп»;
- осуществить оценку рыночной стоимости объектов собственности и земельных участков муниципального образования «Город Майкоп», вовлекаемых в сделки;
- подготовить документацию для организации и проведения торгов на право заключения договоров аренды и на право собственности;
- разграничить государственную собственность на землю;
- увеличить количество земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет и прошедших процедуру государственной регистрации права собственности муниципального образования «Город Майкоп»;
- увеличить долю земель, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Майкоп».
- увеличить доходы бюджета посредством эффективного управления объектами муниципальной собственности и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена;
- обеспечить организацию и ведение учета объектов муниципальной собственности и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Деятельность Комитета по управлению имуществом направлена на реализацию государственной политики в области имущественных и земельных

отношений, повышение эффективности управления муниципальной собственностью, направленной на увеличение доходов бюджета муниципального образования «Город Майкоп».

В 2018-2020 гг. планируется провести следующие мероприятия:

1. Эффективное управление, распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Майкоп»

Ожидаемый результат: увеличение доходов бюджета посредством эффективного управления объектами муниципальной собственности

2. Совершенствование системы учета и содержания объектов собственности муниципального образования «Город Майкоп»

Ожидаемый результат: обеспечение организации и ведения учета объектов муниципальной собственности

3. Эффективное управление, распоряжение и рациональное использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Город Майкоп», а также земельных участков государственная собственность, на которые не разграничена в г. Майкопе»

Ожидаемый результат: увеличение доходов бюджета посредством эффективного управления земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

4. Организация качественного и эффективного исполнения полномочий Комитета по управлению имуществом в сфере земельно-имущественных отношений.

Ожидаемый результат: реализация государственной политики в области имущественных и земельных отношений, государственной жилищной политики, повышение эффективности управления муниципальной собственностью, направленной на увеличение доходов бюджета муниципального образования «Город Майкоп».

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В соответствии со статьей 215 ГК РФ «муниципальной собственностью является имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям».

Наибольшая доля предприятий и организаций в Республике Адыгея частной собственности (77%).

Можно отметить снижение числа предприятий и организаций муниципальной собственности с 731 в 2013 г. до 648 в 2017 г.

Доля муниципальной собственности в инвестициях в основной капитал составляет 7% в 2017 г.

Исполнительным органом в этой сфере в Республике Адыгея является Комитет Республики Адыгея по имущественным отношениям.

Предметом деятельности Комитета по управлению имуществом г. Майкоп являются:

- осуществление прав собственника в соответствии с гражданским и земельным законодательством владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью, в том числе муниципальными земельными участками и участками, правом распоряжения которыми обладает муниципальное образование «Город Майкоп»;

- участие от имени муниципального образования в процессе распределения и перераспределения муниципальной собственности;

- формирование и ведение реестра муниципальной собственности муниципального образования «Город Майкоп»;

- прием объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения в муниципальную собственность и их передача из муниципальной собственности;

- формирование и ведение реестра земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также участков, правом распоряжения которыми обладает муниципальное образование «Город Майкоп».

Можно отметить сокращение количества объектов недвижимого имущества, зарегистрированных в собственность муниципального образования «Город Майкоп», с 232 до 140 шт.

Количество земельных участков, зарегистрированных в собственность муниципального образования «Город Майкоп» увеличилось на 11 шт. в 2017 г.

Количество оказанных муниципальных услуг также увеличилось и составило 2250 шт. в 2017 г.

Полноценное и своевременное обеспечение деятельности сотрудников Комитета по управлению имуществом Администрации муниципального образования «Город Майкоп» в настоящее время невозможно без решения проблем материально-технического, ресурсного обеспечения.

Программа направлена на реализацию мероприятий по формированию структуры собственности муниципального образования «Город Майкоп» и обеспечению эффективного управления ею.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 18.04.2018) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.05.2018).
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ).
3. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ, от 21.07.2014 N 11-ФКЗ).
4. Ермошина, Г. П. Региональная экономика : учеб. пособие // Г.П. Ермошина, В.Я. Поздняков ; под ред. В.Я. Позднякова. – М. : ИНФРА-М, 2017. – 576 с.
5. Зандер, Е. В. Региональное управление и территориальное планирование / /Зандер, Е.В., Лобкова, Е.В., Смирнова, Т.А. – Краснояр.: СФУ, 2015. – 282 с.
6. Казаков, С.В. Экономика индустриальных видов деятельности в России // С.В. Казаков, В.Я. Поздняков. – М.: НИЦ ИНФРА-М, 2014. – 304 с.
7. Кыдырбаева, Э.О., Шомшекова, Б.К. Концептуальные подходы к определению понятий «благополучие», «качество жизни», «уровень жизни» : Вестник Кыргызско-Российского славянского университета. 2017. Т. 17. № 11. С. 38-42.
8. Кокорев, В.Н. Уровень жизни, качество жизни: содержание, индикаторы. В сборнике: АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ СОВРЕМЕННОГО РАЗВИТИЯ РОССИИ основные итоги научной работы в Нижегородском институте управления в 2016 г. Нижний Новгород, 2017. С. 233-240.
9. Липсиц, И.В. Экономика : Учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению подготовки "Экономика"/Липсиц И. В., 8-е изд., стер. – М.: Магистр, НИЦ ИНФРА-М, 2014. – 607 с.

10. Макарова, С. Н. Макарова, С. Н. Целевые бюджетные программы: теория и практика : монография / С. Н. Макарова. – Красноярск: Сиб. федер. ун-т, 2012. – 188 с.
11. Маликова, Я.И Экономика государственного и муниципального сектора :учебник / Данилина Е.И., Горелов Д.В., Маликова Я.И. – М.:Дашков и К, 2015. – 218 с.
12. Мысляева, И.Н. Государственные и муниципальные финансы : учебник / И.Н. Мысляева. – 3-е изд., перераб. и доп. – М. : ИНФРА-М, 2017. – 393 с.
13. Орешин В. П. Региональная экономика и управление // Орешин В.П., – 2-е изд. – М.:ИЦ РИОР, НИЦ ИНФРА-М, 2017. – 200 с.
14. Линкола Т. С пассивными гражданами век демократии не видать: Участие людей в местном самоуправлении. Опыт Евросоюза/ Т. Линкола // Муниципальная власть.– 2007.– № 2.– С. 84 – 85.Пикулькин А.В. Экономика муниципального сектора : учеб. пособие для студентов вузов, обучающихся по специальности 080504 «Государственное и муниципальное управление» / Под ред. А. В. Пикулькина. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2012. – 464 с.
15. Поляк, Г. Б. Государственные и муниципальные финансы: Учебник для студентов вузов // Под ред. Поляка Г.Б., – 4-е изд., 2016. – 391 с.
16. Баранова , К.К. Бюджетный федерализм и местное самоуправление в Германии./ К.К. Баранова// М.: Дело и сервис -2000 . - С.56
17. Расков, Н.В. Экономика России: проблемы роста и развития : Монография / Н.В. Расков. – М.: НИЦ ИНФРА-М, 2014. – 186 с.:
18. Селищева, Т. А. Региональная экономика : учебник / Т.А. Селищева. – М.: ИНФРА-М, 2017. – 469 с.
19. Сыров, А.Н. Практические вопросы муниципального управления экономикой городского поселения в России : монография / А.Н. Сыров. – М. : РИОР : ИНФРА-М, 2017. – 207 с.

20. Угурчиев, О. Б. Основы государственного и муниципального управления : Учебное пособие/О.Б.Угурчиев, Р.О.Угурчиева – М.: ИЦ РИОР, НИЦ ИНФРА-М, 2016. – 378 с.

21. Хубулова В.В. Региональная экономика и управление : Учебное пособие/Белокрылова О. С., Киселева Н. Н., Хубулова В. В. – М.: Альфа-М, НИЦ ИНФРА-М, 2015. – 240 с.

22. Чиркин, В.Е. Система государственного и муниципального управления: Учебник / В.Е. Чиркин. – 5-е изд., пересмотр. – М.: Норма, 2018. – 432 с.

23. Официальный сайт исполнительных органов власти государственной власти республики Адыгея – Режим доступа: [Электронный ресурс].URL.: <http://www.adygheya.ru> (дата обращения 02.05.2018)

24. Официальный сайт Администрации муниципального образования «Город Майкоп» – Режим доступа: [Электронный ресурс].URL.: <http://maikop.ru> (дата обращения: 10.04.2018)

25. Управление Федеральной службы государственной статистики по Краснодарскому краю и Республике Адыгея (Краснодарстат) – Режим доступа: [Электронный ресурс].URL.: <http://krsdstat.gks.ru> (дата обращения 02.05.2018)