УДК/UDC 342.042

Проблемы управления муниципальной собственностью

Митяев Дмитрий Михайлович
студент юридического факультета
Кубанский государственный аграрный университет им. И. Т. Трубилина
г. Краснодар, Россия
e-mail: mityaev998@mail.ru

Очаковский Виктор Александрович
кандидат юридических наук, доцент кафедры административного и финансового права
Кубанский государственный аграрный университет им. И. Т. Трубилина
г. Краснодар, Россия
e-mail: viktor.ochakovsky@list.ru
SPIN-код: 7014-2561

Аннотация

В статье рассматривается теоретическая основа управления муниципальной собственностью. Выявляется актуальность вида собственности как элемента экономической основы современного местного самоуправления в Российской Федерации, а также уточняется необходимость более детального рассмотрения данного вопроса. Приводится нормативное закрепление муниципальной собственности в современном российском законодательстве, определяется значимость муниципальной собственности как основного ресурса развития муниципальных образований в частности и основного признака муниципального самоуправления в целом. Рассматриваются более актуальные на данный момент проблемы, связанные с управлением муниципальной собственности, но в частности рассматриваются проблемы государственного и муниципального финансирования. Оценивается политика государства в отношении муниципальной собственности, и анализируются недостатки в данном вопросе. Анализу также подвергнуты понятия коммерциализации собственности как одного из путей эффективного использования муниципальной собственности и создания рынка недвижимости в муниципальных образованиях. Предлагаются способы совершенствования управления муниципальной собственностью, в частности институционального обеспечения деятельности предприятий государственного сектора, проведение

полной инвентаризации объектов муниципальной собственности с учетом классификации объектов по признакам, определяющим специфику управления ими.

Ключевые слова: муниципальная собственность, муниципальное имущество, управление собственность.

Issues of Municipal Property Management

Mityaev Dmitriy Mikhaylovich
student of the Faculty of Law
Kuban State Agrarian University
Krasnodar, Russia
e-mail: mityaev998@mail.ru

Ochakovskiy Viktor Aleksandrovich
Candidate of Law, assistant professor of the Department of Administrative and Financial Law
Kuban State Agrarian University
Krasnodar, Russia
e-mail: viktor.ochakovsky@list.ru
SPIN Code: 7014-2561

Abstract

The article examines the theoretical foundations of municipal property management, determines the relevance of this type of own as an element of the economic basis of modern local government in the Russian Federation, and also specifies the need for more detailed consideration of this issue, examines the normative fixing of municipal property in modern Russian legislation, determines the significance of municipal property as the main resource for the development of municipalities in particular, and the main feature of municipal self-government as a whole, examines what perspectives and problems of municipal property management take place in the Russian Federation at the moment, in particular, the problem of state and municipal financing for the development of municipal property is considered, the state policy on municipal property is assessed and analysed defects and shortcomings in this issue, the concept of commercialization of property as one the of the ways of effective use of municipal property and the creation of a real estate market in municipalities, there are proposed ways to improve the management of municipal property, in particular, institutional support for the activities of public sector enterprises, conducting a full inventory of municipal property objects, taking into

account the classification of objects based on characteristics that determine the specific management, and expansion of the sphere of public-private partnership, strengthening the accountability of the executive bodies of municipalities and others.

Key words: licence, Central Bank, revocation of licence.

В настоящее время муниципальная собственность является важным элементом экономической системы Российской Федерации. Эффективность ее использования напрямую влияет на уровень жизни населения страны. На протяжении долгого времени данному вопросу не уделялось должного внимания, в связи с чем стало невозможно использование ее полного экономического потенциала.

Муниципальная собственность — это особый вид собственности, который отличается как от частной, так и от государственной. Этот вид так же защищается Конституцией Российской Федерации, как и другие формы собственности. Одним из признаков муниципального образования является наличие муниципальной собственности [1]. Она играет важную роль в регуляции общественно — экономических отношений на территории субъектов РФ, а также на сегодняшний день становится основным ресурсом городского развития.

Проанализировав практику, можно с уверенностью сказать, что наблюдается постоянный рост затрат в сфере муниципальной собственности, которые связаны, непосредственно с ее регуляцией и обслуживанием. Плохое состояние объектов муниципальной собственности приводит к тому, что государство сдает ее в аренду либо вообще продает по мизерной цене [2].

Следует отметить, что большим недостатком нынешней модели управления муниципальным имуществом можно считать отсутствие единой оценки объектов недвижимости, которые выявляют соответствия оценки с рыночными ценами. Это приводит к постоянному занижению стоимости муниципального имущества, из-за этого значительно сокращаются поступления в бюджет.

Процесс управления муниципальной собственностью предполагает коммерциализацию пользования собственностью. Другими словами, увеличение получаемого дохода с муниципальных образований, это происходит за счет повышения ее реализации. Так, чтобы обеспечить нужные предпосылки для обеспечения повышения экономического роста, необходимо вовлечение количества объектов муниципальной собственности в хозяйственный оборот. Это делается для улучшения работоспособности рынка недвижимости в муниципальных образованиях.

Можно выделить основные направления совершенствования процессов управления муниципальной собственностью:

1. Совершенствование институционального обеспечения деятельности предприятий государственного сектора; применение стратегического и программно-целевого управления; оптимизация количества объектов управления и переход к объектному управлению; установление целей управления для каждого объекта управления; возврат незаконно отчужденного имущества в собственность муниципальных образований.

2. Необходимо проведение полной инвентаризации объектов муниципальной собственности с учетом классификации объектов по признакам, определяющим специфику управления ими; ведение реестра муниципальной собственности; постановка на учет.

3. Формирование и расширение сферы государственного и частного партнерства в экономике и в социальной сфере региона; привлечение частного бизнеса. В это число входят и потенциальные инвесторы, к процессам формирования программ и планов приватизации, распоряжения и использования муниципального имущества; заключение концессионных соглашений и привлечение к управлению муниципальным имуществом профессиональных участников рынка. Следует указать, что развитие государственного и частного партнерства предполагает зарождение новой среды, которая активизирует процесс интеграции субъектов хозяйствования. Следует обратить внимание на значение процесса кластеризации, участниками которого, наряду с частными структурами, могут становиться и государственные муниципальные организации. Это позво-

лит создать благоприятные условия для повышения их привлекательности в инвестиционном плане, расширится круг субъектов, которые будут заинтересованы в их эффективной деятельности.

4. Следует повысить регуляцию за техническим состоянием муниципальных зданий и помещений, а также за их правильной эксплуатацией. Вовремя выявлять необходимость ремонта, и обеспечивать полную проверку документации и актов, при проведении капитальных ремонтов помещений. Не стоит забывать, что контроль требуется и при обеспечении сохранности временно пустующих муниципальных сооружений.

5. Необходимо повышение ответственности исполнительных органов, на всех стадиях воплощения в жизнь стратегических программ и проектов. Следует заметно повысить персональную ответственность лиц, которые относятся безответственно к решению вопросов связанных с муниципальной собственностью.

Из всего вышесказанного можно сделать вывод, что для повышения эффективности пользования муниципальной собственностью можно будет добиться путем принятия комплексной программы, которая будет продуктивно обеспечивать, рациональное пользование муниципальной собственностью и будет давать конкретные способы и методы управления. Данная концепция должна быть разработана с опорой на опыт российских муниципалитетов, и тогда можно будет увидеть все проблемы в данной сфере, а также установить задачи и мероприятия по их решению. Благодаря этому повысится контроль, связанный с муниципальной собственностью, а также улучшится ее управление.

Список литературы

1. Павлов Н. В. К вопросу об административно-правовой природе производства по осуществлению муниципального контроля // Административное право и процесс. № 11. 2014.

2. Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ (ред. от 30.10.2017) // Собрание законодательства Российской Федерации. 2003. № 40. Ст. 3822.