

Федеральное государственное автономное
образовательное учреждение
высшего образования
«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Институт экономики, управления и природопользования
Кафедра социально-экономического планирования

УТВЕРЖДАЮ

Заведующий кафедрой

_____ Е.В. Зандер

подпись инициалы, фамилия

« _____ » _____ 20 ____ г.

БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

Совершенствование управления муниципальным имуществом

38.03.04 «Государственное и муниципальное управление»

38.03.04.11 «Региональное управление»

Руководитель _____ доцент, канд. физ-мат. наук А.Р. Семенова
подпись, дата должность, ученая степень инициалы, фамилия

Выпускник _____ Г.Ц. Донаканян
подпись, дата инициалы, фамилия

Красноярск 2018

СОДЕРЖАНИЕ

1 Теоретические основы управления муниципальным имуществом.....	5
1.1 Нормативно-правовое регулирование управления муниципальной собственностью.....	5
1.2 Способы формирования муниципальной собственности.....	10
1.3 Основные принципы и методы управления имущественным комплексом.....	14
2 Анализ социально-экономического развития города Кызыла и его имущественно-земельного комплекса.....	25
2.1 Характеристика социально-экономического развития города Кызыла.....	25
2.2 Характеристика муниципального имущества города Кызыла.....	31
2.3 Муниципальная собственность, как основа неналоговых доходов бюджета г. Кызыла.....	39
3 Совершенствование управления муниципальным имуществом.....	48
3.1 Пути совершенствования системы управления муниципальным имуществом г. Кызыла.....	48
3.2 Мероприятия и предложения по совершенствованию процесса управления муниципальным имуществом.....	53
3.3 Анализ предложений по совершенствованию управления муниципальным имуществом.....	58
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ.....	67
ПРИЛОЖЕНИЕ А.....	71

ВВЕДЕНИЕ

Право жителей муниципального образования на местное самоуправление, т.е. право, на муниципальном уровне, органов власти по своей воле и без вмешательства федеральных властных структур заниматься решением вопросов, существующих на территории муниципалитета. Муниципальное образование – признанный государственной властью субъект права, за которым закреплена способность приобретения и реализации, гражданских прав и обязанностей.

Но при осуществлении этих правомочий появляется немало трудностей. Самостоятельность местного самоуправления невозможна без финансово-экономической основы, которая включает в себя муниципальную собственность, а также управление данным имуществом. В соответствии с Конституцией Российской Федерации, а также законом об общих принципах организации местного самоуправления, муниципальное образование самостоятельно осуществляет все правомочия собственника в отношении, принадлежащего ему имущества.

Тема управления муниципальной имуществом на сегодняшний день является довольно актуальной.

Во-первых, данная форма собственности появилась не так давно на территории Российской Федерации. И данный процесс формирования производится по сей день.

Во-вторых, эффективность деятельности органов власти обусловлена жизнеспособной структурой местного самоуправления. Население ощущает результаты государственной политики, и оценивает её эффективность через удовлетворение своих потребностей и желаний. Главным образом на удовлетворение нужд и интересов местных жителей муниципальных образований служит муниципальное имущество.

Местное самоуправление является одним из главных причин, по которым население вовлекается в общественные процессы, которые определяют любое государство с демократической формой правления.

Поэтому, основным требованием к использованию муниципального имущества в данном подходе является наиболее сбалансированное сочетание принципов экономической эффективности и социальной ответственности органов местного самоуправления.

Таким образом, дальнейшее функционирование и развитие муниципального образования невозможно без продуманного и эффективного управления муниципальным имуществом. Особенно актуальной данная тема является на сегодняшний день, когда число объектов муниципальной собственности уменьшается. И в огромном количестве случаев картина в муниципалитетах зависит от того, насколько правильно осуществляется управление имеющимися объектами муниципального имущества.

По причине этого целью данной работы является изучение деятельности по управлению муниципальным имуществом органов власти на муниципальном уровне: их компетенция, практика управления и эффективность деятельности. Для достижения цели необходимо выполнить следующие задачи:

- рассмотреть термин и состав муниципальной собственности;
- рассмотреть особенности и проблемы в управлении муниципальным имуществом;
- изучить опыт управления муниципальным имуществом в городе Кызыле;
- на основе выводов дать конкретные предложения по развитию системы управления муниципальным имуществом.

Объект исследования – система управления муниципальной собственностью.

Предметом данной работы является совершенствование управления муниципальным имуществом в городе Кызыле.

1 Теоретические основы управления муниципальным имуществом

1.1 Нормативно-правовое регулирование управления муниципальной собственностью

Право муниципальной собственности, как и право собственности вообще, является элементом абсолютного правоотношения.

Собственность – это источник экономической мощи любой политической власти. Формирование в Российской Федерации местного самоуправления как нового, автономного от государства, уровня власти обусловило появление в нашей стране муниципальной собственности.

Муниципальная собственность представляет собой систему отношений по присвоению населением муниципального образования (субъектно опосредованным органами местного самоуправления) средств производства и предметов потребления, совместному владению, пользованию и распоряжению природными условиями, производственной и социальной инфраструктурой в целях удовлетворения потребностей населения муниципального образования, повышения его благосостояния [6, С. 213].

Муниципальная собственность всегда выступает в двух взаимосвязанных проявлениях:

- 1) как хозяйственно-имущественный (вещественный) комплекс;
- 2) как экономический (стоимостной) комплекс.

Эффективное управление муниципальной собственностью направлено на достижение оптимального сочетания между вещественным и стоимостным проявлениями собственности. С этих позиций идеальной можно было бы считать ситуацию, при которой все товары и услуги, производимые на основе использования объектов муниципальной собственности, предоставлялись населению за плату, покрывающую их себестоимость.

В состав муниципальной собственности входят: средства местного бюджета, муниципальные внебюджетные фонды; имущество органов местного самоуправления; муниципальные земли и другие природные ресурсы,

находящиеся в муниципальной собственности; муниципальные предприятия и организации; муниципальные банки и другие финансово-кредитные организации; муниципальный жилищный фонд и нежилые помещения; муниципальные учреждения образования, здравоохранения, культуры и спорта; другое движимое и недвижимое имущество.

Объемы муниципальной собственности должны соответствовать выполняемым органами местного самоуправления функциям (решаемым вопросам местного значения). Например, наличие в муниципальной собственности учреждений здравоохранения и образования связано с выполнением функций организации, содержания и развития муниципальных учреждений здравоохранения, учреждений дошкольного, основного общего и профессионального образования. Создание и обеспечение функционирования муниципальных предприятий, обслуживающих жилищное и коммунальное хозяйство, вызвано возложенными на местное самоуправление обязанностями по содержанию и использованию муниципального жилищного фонда и нежилых помещений, муниципальному дорожному строительству и озеленению территории муниципального образования, организации, содержанию и развитию муниципальных энерго-, газо- тепло- и водоснабжения и канализации и т. п.

Это не означает, что все без исключения функции местного самоуправления должны быть обеспечены объектами муниципальной собственности. Их отсутствие в ряде случаев может быть компенсировано либо непосредственно финансовыми ресурсами, имеющимися в распоряжении органов местного самоуправления, либо услугами частного сектора, оказываемыми местному населению на основе муниципального заказа [6, С. 215].

До недавнего времени законодательство не содержало ограничений по видам имущества, которое могло находиться в муниципальной собственности. Однако Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»

такие ограничения были предусмотрены. В соответствии с данным законом в муниципальной собственности не может находиться имущество, не предназначенное:

- для решения вопросов местного значения;
- осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления;

Система нормативных правовых актов, регулирующих муниципальную собственность в Российской Федерации, состоит из трех звеньев:

- федеральные нормативные акты;
- акты субъектов Федерации;
- акты органов местного самоуправления.

В целом трехуровневая система построена по принципу верховенства правовых актов более высокого уровня, однако, только по вопросам, входящим в исключительную компетенцию соответствующего уровня власти, либо по вопросам совместного ведения разных уровней власти. В остальных случаях уполномоченные органы соответствующего уровня власти осуществляют собственное правовое регулирование. Фундаментом правового регулирования управления муниципальной собственности в России является Европейская хартия местного самоуправления, которая отводит отдельную статью финансовым ресурсам местного самоуправления. Органы местного самоуправления имеют право в рамках национальной экономической политики на обладание достаточными собственными финансовыми ресурсами, которыми они могут свободно распоряжаться при осуществлении своих полномочий. Финансовые ресурсы органов местного самоуправления должны быть соразмерны полномочиям, предоставленным им Конституцией или законом. Часть финансовых ресурсов органов местного самоуправления должна пополняться за счет местных сборов и налогов, ставки которых органы местного самоуправления вправе определять в пределах, установленных законом.

Одним из основных нормативных правовых актов, осуществляющих правовое регулирование муниципальной собственности в России, является Гражданский кодекс РФ. Кодекс дублирует положение Конституции РФ о том, что в Российской Федерации наравне с другими формами признается муниципальная форма собственности, т.е. собственность, принадлежащая городским и сельским поселениям и иным муниципальным образованиям. Кодекс классифицирует виды муниципальной собственности в зависимости от субъекта, которому принадлежит право собственности: собственность города, собственность поселка, села и т.д., иных юридических лиц, основанных на муниципальной собственности. Муниципальной собственностью является имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям. Гражданский кодекс РФ определяет, что от имени муниципального образования права собственника осуществляют органы местного самоуправления и органы государственной власти в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов [2].

Важными законами регламентирующими процесс регулирования общественных отношений в данной сфере является Конституция РФ, Жилищный кодекс РФ [5], Гражданский кодекс РФ и ряд федеральных законов.

Правовое регулирование муниципальной собственности осуществляется и другими нормативными правовыми актами. К ним относятся федеральные законы:

- № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001;
- № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997;
- № 131-ФЗ, «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» от 06.10.2003

Основной пакет нормативных правовых актов о муниципальной собственности дополняет ряд муниципальных правовых актов, более подробно регулирующих отношения, связанные с муниципальной собственностью. В систему муниципальных правовых актов входят: устав муниципального образования; нормативно-правовые акты, принятые на местном референдуме (сходе граждан), нормативные и иные правовые акты представительного органа муниципального образования; муниципально-правовые акты главы муниципального образования, постановления и распоряжения главы местной администрации, иных органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, предусмотренных уставом муниципального образования.

В городе Кызыле правовую основу муниципальной собственности составляют:

- Положение о порядке управления, владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа «Город Кызыл Республики Тыва»
- Положение о порядке планирования приватизации муниципального имущества городского округа «Город Кызыл Республики Тыва»
- Закон республики Тыва от 09 февраля 2000 года № 429 «О порядке передачи объектов государственной собственности республики Тыва в муниципальную собственность и объектов муниципальной собственности в государственную собственность республики Тыва»

Управление муниципальной собственностью в настоящее время является одной из самых актуальных тем. Процесс становления института управления муниципальной собственностью находится в стадии формирования.

Таким образом, становление муниципальной собственности в стране к началу 90-х гг. XX в. было предопределено нормами Европейской хартии местного самоуправления, подписанной Россией. Перечисленные выше положения данного международного документа необходимо рассматривать как

общие принципы, определяющие экономическую политику государства по отношению к органам местного уровня власти. Муниципальная собственность, начавшая свое становление не так давно в муниципальных образованиях различного типа в Российской Федерации, еще не приобрела законченной формы, сам процесс ее формирования находится в непрерывном совершенствовании и корректировочной деятельности.

1.2 Способы формирования муниципальной собственности

Муниципальное имущество, являясь формой публичной собственности, является финансовой основой для социальной защиты населения муниципального образования, она существует для удовлетворения определенных социальных потребностей местного населения и благоприятствует улучшению жизни для отдельных, слабо защищенных слоев населения. А это самый главный критерий в пользу необходимости создания и расширения земельно-имущественного комплекса.

Перед тем, как обратиться к способам формирования муниципального имущества, необходимо ознакомиться с общепринятыми в юридической теории основания и способы приобретения права собственности.

Финансовые системы, на которых основываются ресурсы местных органов самоуправления, должны быть достаточно разнообразными и гибкими, с тем чтобы следовать за реальным изменением издержек, возникающих при осуществлении местными органами своих полномочий. Защита более слабых в финансовом отношении органов местного самоуправления требует ввода процедур финансового выравнивания или эквивалентных мер, направленных на корректировку последствий неравномерного распределения возможных источников финансирования, а также лежащих на этих органах расходов.

Как и всякое правоотношение, правоотношения собственности возникают на основании определенных юридических фактов, которые обычно рассматриваются в качестве оснований возникновения права собственности.

Исходя из нормы Конституции РФ, закрепляющей приоритет норм международного права, принимать законы, регулирующие экономическую деятельность органов местного самоуправления, следует в соответствии с положениями международного договора.

Основы формирования и управления муниципальной собственностью закреплены в Конституции РФ посредством, во-первых, признания муниципальной формы собственности наравне с частной и государственной; во-вторых, перечисления основных принципов местного самоуправления, прежде всего самостоятельности, в том числе и экономической; в-третьих, провозглашения муниципальной собственности экономической основой местного самоуправления; в-четвертых, определения полномочий населения муниципального образования и органов местного самоуправления в сфере управления муниципальной собственностью. [1]

Г. Н. Чеботарев определяет право муниципальной собственности в объективном смысле как институт отрасли муниципального права, охватывающий систему норм права, регулирующих отношения принадлежности имущества муниципальному образованию и отчужденности от этого имущества всех других лиц. Право муниципальной собственности, по его же мнению, в субъективном смысле обозначает «юридически обеспеченное господство муниципального образования над имуществом, которое выражается во владении, пользовании, распоряжении им и устранении всех иных лиц от вмешательства в такое господство» [3].

Главными признаками муниципальной собственности являются:

- 1) непосредственная связь данной собственности с ориентацией местного населения;
- 2) воплощение в ней особого объединения экономических отношений между человеком и властью;
- 3) отнесение ее к вариантам общественной собственности;
- 4) муниципальная собственность является немаловажным средством социальной защиты и поддержки населения территории муниципалитета.

Важное значение в регулировании экономической основы местного самоуправления играет Бюджетный кодекс РФ, который осуществляет финансовое регулирование, устанавливает общие принципы бюджетного законодательства РФ, правовые основы функционирования бюджетной системы РФ, правовое положение субъектов бюджетных правоотношений, порядок регулирования межбюджетных отношений, определяет основы бюджетного процесса в РФ, основания и виды ответственности за нарушение бюджетного законодательства РФ [3]. Кодекс относит нормативные правовые акты органов местного самоуправления, принятые в соответствии с ним и в пределах своей компетенции, к бюджетному законодательству наряду с законодательными актами РФ и ее субъектов. Кодекс определяет муниципальный бюджет как форму образования и расходования денежных средств, предназначенных для обеспечения задач и функций, отнесенных к предметам ведения местного самоуправления. К предметам ведения органов местного самоуправления Бюджетный кодекс РФ относит определение порядка направления в местные бюджеты доходов от использования муниципальной собственности, местных налогов и сборов, иных доходов местных бюджетов.

Правовое регулирование экономической основы местного самоуправления осуществляется и Налоговым кодексом РФ. Кодекс устанавливает виды налогов и сборов, взимаемых на территории Российской Федерации, к которым наравне с федеральными и региональными относятся местные налоги. Определяя основные начала установления местных налогов и сборов, Кодекс закрепляет, что местные налоги и сборы вводятся нормативными правовыми актами, принятыми представительными органами местного самоуправления в пределах, установленных Кодексом, в том числе устанавливает обязательность уплаты на территории соответствующих муниципальных образований налогов и сборов, вводимых в действие в соответствии с Налоговым кодексом РФ и нормативными правовыми актами представительных органов местного самоуправления. Впервые устанавливаются элементы налогообложения, которые при введении местного

налога определяют представительные органы местного самоуправления. Такими элементами являются: налоговые льготы, налоговые ставки в пределах, установленных Налоговым кодексом РФ, порядок и сроки уплаты налога, а также формы отчетности по местному налогу.

Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» предполагает коренное реформирование системы местного самоуправления. Отдельная глава данного закона посвящена экономической основе местного самоуправления, в рамках которой определено детальное регулирование муниципальной собственности [4].

В настоящее время муниципальная собственность является самостоятельной формой хозяйствования, представляющей собой совокупность отношений, которые возникают между органами местного самоуправления и другими субъектами экономической деятельности в процессе реализации определенных социально-экономических функций, и обеспечивающей выполнение условий жизнеобеспечения муниципальных образований при удовлетворении потребностей населения муниципального образования [1].

Муниципальная собственность, включающая в себя достаточную сеть объектов социально-бытового и хозяйственного назначения, сосредоточенную в муниципальном образовании, является основой территориальной воспроизводственной системы. От уровня развития муниципальной собственности, а также эффективности использования ее составляющих и всей системы в целом во многом зависит качество жизни местного населения [2].

Муниципальная собственность, являясь основой местного самоуправления, выполняет определенные важные функции в жизнедеятельности населения муниципальных образований:

- органы местного самоуправления, в процессе управления муниципальной собственностью, выступают как самостоятельные, полноправные субъекты хозяйствования и управления;

- муниципальная собственность способствует функционированию некоммерческой социальной сферы;
- муниципальная собственность благоприятствует развитию частного сектора, так как муниципальные органы власти берут на себя функции хозяйствования в рамках муниципального образования;
- в процессе реализации прав собственности между муниципальными, региональными и федеральными органами власти, хозяйствующими субъектами развиваются экономические связи и т. д.

В процессе управления муниципальной собственностью органами власти на муниципальном уровне формируется организационно-экономический механизм опосредованного воздействия, который включает в себя изменения законодательства, целевых нормативов, норм налогообложения, социальных стандартов, критериев и показателей эффективности, на деятельность хозяйствующих субъектов в сфере владения, распоряжения и использования имущества.

Для этого необходимо разработать и реализовать на всех уровнях власти взаимоувязанную систему правовых, административных и экономических мер, объединенных единой политикой регулирования имущественных отношений, которая должна обеспечивать стабильное, сбалансированное и эффективное развитие всех объектов собственности в пределах муниципального образования независимо от их организационно-правовой формы [4].

1.3 Основные принципы и методы управления имущественным комплексом

Система управления имущественным комплексом муниципального образования представлена в виде трех основных стадий:

1) принятие управленческого решения относительно объекта управления, то есть муниципального имущества или его части, управляющим субъектом,

который обязательно руководствуется принципами управления муниципального имущества;

2) преобразование управленческого решения в управленческое воздействие на объект управления, что ведет к реализации управленческого воздействия;

3) завершение, которое представляет собой результат управленческого воздействия, который может быть нескольких видов:

– позитивный (поставленная цель достигнута, а существующие ограничения не исказили результат или нивелировали его),

– нейтральный (цель была достигнута, но объект управления не претерпел существенных преобразований, так как имеющиеся ограничения смогли нивелировать результат),

– негативный (поставленная цель не была достигнута, т. к. существующие ограничения недооценили).

На последней и на второй стадиях должны включаться обратные импульсы, если есть возможность отследить некорректные реализации изначального управленческого воздействия. Непременное условие совершенствования, взаимосвязи и взаимозависимости последующих управленческих решений – наличие обратной связи, это позволяет оценить их эффективность и результативность. Цель управления имущественным комплексом муниципального образования можно сформулировать как увеличение экономических и социальных выгод от использования муниципального имущества. Исходя из представленной цели управления муниципальным имуществом можно представить задачи на рисунке 1.



Рисунок 1 – Цель и задачи управления муниципальным имуществом

Или сформулировать задачи более узко:

- 1) увеличение пообъектного состава муниципального имущества;
- 2) увеличение поступлений от муниципального имущества;
- 3) снижение расходов на содержание и эксплуатацию имущества;
- 4) расширение функциональной направленности муниципального имущества.

Можно трактовать с учетом двойственной природы муниципальной собственности, выступающей с одной стороны как имущественно-хозяйственный комплекс, а с другой, как экономический комплекс. Соответственно, цель и задачи управления имуществом будут меняться в зависимости от того, какая из сторон преобладает при реализации экономической политики муниципального образования (рисунок 2).



Рисунок 2 – Задачи управления муниципальным имуществом

Однако излишний перекос как в одну сторону использования имущества, так и в другую, не даст долговременных результатов и не позволит наиболее полно использовать весь комплексный потенциал муниципального имущества.

Макарова Е.Д. под «комплексным потенциалом муниципального имущества» понимает «экономические, социальные, природно-ресурсные возможности использования муниципального имущества в условиях существующих законодательных ограничений. Таким образом, комплексный потенциал муниципального имущества формирует одну из составных частей комплексного потенциала муниципального образования. То есть не сам факт наличия у муниципального образования имущества является одним из условий поступательного развития территории, но преимущества, возникающие в связи с обладанием муниципальным имуществом» [12].

Управление объектом строится на определенной системе критериев, которые являются мерой данного процесса. Критерии управления муниципальным имуществом должны отвечать следующим требованиям:

- 1) комплексности;
- 2) ясности;
- 3) взаимосвязи;
- 4) достаточности;
- 5) прозрачности [8].



Рисунок 3 – Критерии и требования к управлению муниципальной собственностью

Критерии управления должны быть не только понятны населению территории, но и доведены до сведения каждого, то есть быть доступными. Это

позволяет обеспечить достаточно высокую степень открытости управленческой системы, что создает условия повышающие уровень демократии в обществе.

Набор критериев управления муниципальным имуществом следует отличать от набора принципов, так как принципы являются руководящими идеями любого процесса, а критерии – мерой процесса.

Система принципов состоит из четырех подсистем:

- социально-экономической;
- правовой;
- технической;
- функциональной.

К социально-экономическим принципам управления муниципальным имуществом относят [23, с. 72]:

- 1) количество единиц и объектов муниципального имущества, в том числе предприятий как имущественных комплексов;
- 2) капитальная стоимость муниципального имущества;
- 3) ресурсная обеспеченность муниципального образования за счет муниципального имущества;
- 4) доходность муниципального имущества (посредством капитализации или дисконтирования);
- 5) затраты по содержанию и обслуживанию имущества;
- 6) альтернативные издержки, связанные с наличием у муниципалитета имущества;
- 7) инвестиционный потенциал имущества;
- 8) эффективность использования имущества.

Правовыми принципами выступают:

- 1) режим собственности (исключительно муниципальная, совместная, переданное имущество);
- 2) организационно-правовая форма (для имущества хозяйствующих субъектов);
- 3) право владения, пользования и распоряжения;

4) имеющиеся правовые коллизии относительно объектов имущества;

5) соблюдение нормативных актов, регулирующих имущественные вопросы в России;

6) режим налогообложения (подлежит ли имущество налогообложению, если да, то какими налогами и по какой ставке, предусмотрены ли льготы).

К техническим принципам можно отнести:

1) систему учета объектов имущества;

2) наличие кадастровой оценки всех объектов, формирующих имущественный комплекс муниципалитета;

3) наличие и соблюдение правил и предписаний по эксплуатации объектов имущества;

4) квалификации и количество специалистов, занимающихся вопросами муниципального имущества;

5) материальную обеспеченность муниципальной службы управления имуществом;

6) количество учреждений, имеющих право управления муниципальным имуществом (де-юре и де-факто).

К функциональным принципам относят [23, с. 73]:

1) амортизационные группы, к которым относятся объекты имущества;

2) степень и вид износа;

3) внешний вид (привлекательность) объектов имущества;

4) вид имущества по функциональной классификации, т. е. его предназначение для выполнения конкретных функций (по видам), возложенных на муниципальное образование законом либо делегированных ему федеральными или региональными властями;

5) наличие концепции управления муниципальным имуществом, принципов управления, стратегии развития муниципального образования.

Данные принципы позволяют провести комплексную оценку деятельности муниципального образования в сфере управления принадлежащим ему имущественным комплексом. Когда определены основные

цель, задачи, критерии и принципы управления, возникает необходимость выявления методов, которые будут способствовать реализации поставленных цели и задач.

Метод представляет собой совокупность способов и средств, используемых для достижения поставленных целей. К методам управления муниципальным имуществом можно отнести следующие (рисунок 4):

- прямые (властно-распорядительные);
- косвенные (не имеющие характера прямого распоряжения) [23, с. 75].



Рисунок 4 – Методы управления муниципальной собственностью

Необходимо отметить, что косвенные методы регулирования как экономические, так и социально-психологические можно отнести к различным

видам субъектов управления, так как социально-психологические применимы относительно работников муниципальной администрации и муниципальным учреждениям, а экономические – к муниципальным предприятиям. Тем не менее, косвенные методы могут достаточно успешно реализовываться относительно муниципального имущества, так как существует определенная тенденция к применению методов частного сектора в государственном и муниципальном управлении. Об этой тенденции, а точнее о возможности и необходимости использования методов частного сектора в управлении муниципальным образованием высказываются А.И. Татаркин и В.С. Бочко [21, с. 139]. Они отмечают, что такой опыт успешно реализовывается на западе в системе государственного управления. Они же выделили несколько принципов использования методов частного сектора в муниципальном управлении:

- сокращение расходов наименьшей значимости;
- минимальное сокращение финансирования направлений, которые в будущем могут стать доходными;
- тщательный анализ программ, которые приносят двойной эффект, предваряющий решение о сокращении расходов на их реализацию.

Данные принципы используются не только в рамках управления конкретной территорией, но и в рамках управления объектами муниципального имущества.

Так как в рамках территориального управления должна существовать концепция или план управления муниципальным имущественным комплексом. Наличие такого документа позволит реализовывать долгосрочные и среднесрочные, а также краткосрочные цели и задачи на базе индикативного или стратегического планирования [21, с. 140].

Таким образом, стратегическое планирование должно присутствовать как в самой системе управления имуществом, так и вопросы управления имуществом должны найти отражение в долгосрочных стратегических планах развития муниципалитета.

Если говорить о методах управления муниципальным имуществом и решениях, которые принимают органы муниципальной власти относительно его, то само управление муниципальным имуществом должно строиться в рамках общей экономической политики муниципального образования.

Политика экономического развития предполагает обобщение и синтез нескольких существенных направлений развития муниципалитета, одним из которых и является политика в области управления муниципальным имуществом. Ряд авторов, в том числе М. В. Глазырин и В. Л. Макаров, группируют цели политики в области управления муниципальной собственностью следующим образом [15, с. 55]:

- 1) формирование инвестиционной привлекательности объектов;
- 2) упрощение доступа предпринимателей к объектам;
- 3) создание инфраструктуры;
- 4) улучшение состояния объектов собственности;
- 5) коммерческое использование объектов незавершенного строительства;
- 6) пресечение коррупции в области управления собственностью муниципалитета.

Однако, по мнению Макаровой Е.Д., цели политики должны быть социально ориентированы. Поэтому в качестве целей политики в области муниципального имущества она предлагает следующие [14, с. 165]:

- 1) соблюдение баланса интересов социального и коммерческого использования муниципальной собственности;
- 2) транспарентность управленческих решений, принимаемых в рамках реализации политики управления муниципальной собственностью;
- 3) повышение эффективности управленческих решений;
- 4) увеличение капитализации муниципальной собственности;
- 5) повышение инвестиционной привлекательности муниципалитета посредством муниципальной собственности.

За счет определенных принципов и методов создается единая политика в области управления муниципальным имуществом. Сформированная политика

должна стимулировать общее экономическое развитие территории, но тем не менее, наличие ее, методов, а также принципов управления муниципальной собственностью не дает гарантии фактического эффективного управления.

Управление на сегодняшний день в России, еще не отвечает принципу разумного сочетания управленческих практик и теоретических наработок. Причинами являются чрезмерная бюрократизация управленческого процесса, его догматизация, волюнтаристский подход, который используют управленцы, фактическая невозможность наступления неблагоприятных экономических, социальных или юридических последствий для управленца государственной и муниципальной службы вследствие принятия им неверного управленческого решения, коррупционность властных структур и прочее.

В связи с этим необходимо не просто строить взвешенную политику в области управления муниципальным имуществом, но и бороться за повышение ее эффективности, а также уделять повышенное внимание вопросам подготовки и повышения квалификации муниципальных служащих.

Т. Якушкина считает, что для построения системы управления муниципальным имуществом необходимо разработать стратегию, которая позволит координировать действия по управлению муниципальным имуществом. Также она отмечает, что необходимо определить принципы согласованного взаимодействия управленческого и предпринимательского секторов, сформировать механизм координации управления таким имуществом, который бы строился на основе теоретических разработок и реальной социальноэкономической ситуации [35, с. 142].

Из вышесказанного следует, что существует насущная необходимость в разработке системы управления этим имуществом в рамках устойчивого развития территории.

2 Анализ социально-экономического развития города Кызыла и его имущественно-земельного комплекса

2.1 Характеристика социально-экономического развития города Кызыла

В 2017 году среднедушевые денежные доходы населения республики составили 14242,6 рубля и по сравнению с соответствующим периодом 2016 года уменьшились на 6,6 %. Реальные располагаемые денежные доходы снизились на 14,1 % и составили 85,9 % к соответствующему периоду 2016 года.

Отрицательная динамика обусловлено снижением доходов населения: за январь-декабрь 2017 года общий объем денежных доходов населения сложился в размере 45546,9 млн рублей и снизился на 8,9 %.

В структуре использования доходов возросла доля на покупку товаров (41,0% против 38,7% в 2016 году), на оплату платных услуг (10,5 % против 9,7 %), оплату обязательных платежей и взносов (15,0 % против 13,5 %). На уровень доходов также повлияла ценовая ситуация: на фоне снижения доходов цены увеличились.

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников организаций в республике в 2017 г. составила 29 716,3 рубля и увеличилась по сравнению с аналогичным периодом 2015 года на 4,7 %. Номинальная заработная плата по городу в 2017 г превышала средне республиканскую на 27 %. Город строится более интенсивно, на него в 2016 году приходилось 45 % вводимого в республике жилого фонда. Таким образом, город Кызыл сохраняет экономический приоритет относительно остальных районов проживания республики. Также город создает наибольшее количество «точек роста» экономики по сравнению с другими муниципальными образованиями республики. На территории имеются запасы каменного угля Улуг-Хемского

угольного бассейна, крупные запасы глин, песков, песчано-гравийного материала.

Наиболее высокие темпы роста показателя по отношению к январю-декабрю 2016 г. наблюдались в следующих видах экономической деятельности:

- «Транспорт и связь» – 109,7 %;
- «Обрабатывающие производства» – 108,5 %;
- «Гостиницы и рестораны» – 107,4 %;
- «Финансовая деятельность» – 106,8 %.
- «Здравоохранение и предоставление социальных услуг» – 104,7 %.

Основными отраслями промышленности Кызыла являются горнодобывающая, лесная и деревообрабатывающая, топливная. Далее приведен перечень основных предприятий города Кызыла.

Добыча полезных ископаемых в Кызыле

- ЗАО Артель старателей «Ойна» – золотодобыча;
- ГП «Тывазолото» – золотодобыча;
- ГУП «Тувинская геологоразведочная экспедиция» – геолого-съемочные работы, добыча золота;
- ООО «Восток» – добыча золота;
- ЗАО «Эми» – добыча золота.

Лесная и деревообрабатывающая промышленность Кызыла

- ООО «Чербинский ЛПЗ» – круглый лес, пиломатериал;
- ОАО «Тувамебель» – изготовление и реализация мебельных и столярных изделий.

Предприятия энергетики Кызыла

- Кызылская ТЭЦ АО «Тываэнерго» - производство тепловой и электрической энергии.

Топливная промышленность Кызыла

- ГП «Тыванефтепродукты» - производство горючесмазочных продуктов.

Другие крупные предприятия Кызыла:

– ГП «Кызылский домостроительный комбинат» - производство промстройматериалов;

– ГУП «Тувинский машиностроительный завод» - производство радиотехнических изделий.

Город выполняет важную роль в социально-экономическом развитии республики, на него приходится более половины производства промышленной продукции и более 70 % товарооборота республики. В Кызыле сосредоточены 97 % оптовой и 73,3 % розничной торговли, практически все автотранспортное хозяйство, 99 % грузовых и свыше 92 % пассажирских перевозок.

Через город проходит федеральная трасса М-54 и автомобильное шоссе, выходящее на г. Абаза и далее на Абакан А-161, есть аэропорт и пристань.

На развитие города двойственное влияние оказало строительство Саяно-Шушенской ГЭС. С одной стороны, в республику и город поступает по 2-м линиям электроэнергия, что позволило в свое время развить промышленные производства и обеспечить потребности населения. С другой стороны, плотина перерезала дешевую транспортную артерию между республикой и остальной территорией Сибири. Речные грузоперевозки, как известно, имеют самые низкие тарифы. Потеряна возможность поставлять на рынок свой лес, дешево завозить комплектующие, горюче-смазочные материалы. В советское время директивная экономика позволяла осуществлять развитие территории при наличии только автомобильного сообщения для грузоперевозок. В рыночном механизме для экономики республики и города дестабилизирующими стали монопольно высокие цены на грузоперевозки, электроэнергию и тепло.

Отсутствие доступной по цене транспортной связи негативно сказалось и продолжает сказываться на жизни горожан. В каждом товаре как произведенном на месте, так и ввезенном в город определяющую долю в затратах составляет транспортная нагрузка, постоянно возрастающая вместе с ростом цен на горюче-смазочные материалы.

В городе остались предприятия жизненно-необходимых отраслей промышленности: электро- и теплоэнергетики, деревообрабатывающей, легкой,

пищевой, полиграфической. Условия для бизнеса из-за изолированности, высокого уровня затрат и низкой инвестиционной привлекательности значительно уступают соседним регионам.

Таблица 1 – Сравнительные показатели социально-экономического развития г. Кызыла и его место в экономике Республики Тыва

Показатели	город Кызыл			Республика Тыва			Доля г.Кызыла в 2015 г.	Доля г. Кызыла в 2017 г.
	2015	2017	2015 к 2017 г.	2015	2017	2015 к 2017 г.		
Численность постоянного населения,тыс.человек	107,9	114,2	105,9	307,3	313,8	102,1	35,10	36,39
Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата на одного работника, руб	23940,5	36986,3	154,5	17814	29111	163,4		
Численность официально зарегистрированных безработных, чел	810	751	92,7	7223	5366	74,3	11,21	14,00
Объем отгруженных товаров добывающих,обрабатывающих производств и производства, распределение электроэнергии,газа и воды,млн руб	5592,1	9969,8	178,3	7056,5	12625	178,9	79,2	78,97
Добыча полезных ископаемых, млн руб	2178,2	6199,6	284,6	3185,8	7716,6	242,2	68,4	80,3
Обрабатывающие производства, млн руб	821,8	301,9	36,7	1055,7	1166,7	110,5	77,8	25,9
Производство и распределение электроэнергии,газа и воды,млн руб	2592,1	3468,3	133,8	2815,1	3742,2	132,9	92,1	92,7
Объем перевозок груза предприятиями отраслей экономики,тыс тонн	1713,4	6379,5	372,3	1839,2	6437,4	350	93,2	99,1
Перевозка пассажиров, тыс чел	27574,9	25754,3	93,4	28517	27923	97,9	96,7	92,2
Ввод в эксплуатацию жилых домов за счет всех источников финансирования,тыс м ²	17,5	46,7	266,6	48,9	103,6	211,6	35,8	45,1
Оборот оптовой торговли,млн руб	2794,6	5090,3	182,1	2960,4	5247,7	177,3	94,4	97
Оборот розничной торговли	8549,6	15786,3	184,6	11684	21538	184,3	73,2	73,3

Оборот общественного питания	224,9	468,3	208,2	351,5	702,4	199,8	64	66,7
Объем платных услуг населению	2057,4	3042,1	147,9	2206,1	3387,9	153,6	93,3	89,8

Стоит отметить, что на рынке труда г. Кызыла наблюдается значительные улучшения, а именно:

Снижение числа безработных граждан на 34,8 %, который составил 15,3 тыс. человек против 23,5 тыс. человек в 2016 году;

Увеличение числа занятого населения на 15,1 %, который составил 109,6 тыс. человек против 95,2 тыс. человек в 2016 году;

Снижение безработных граждан в центрах занятости на 6,7%, который составил 5598 человек против 6000 за аналогичный период в 2016 году;

По результатам детального анализа положительная динамика стала возможной после широкомасштабной работы центров занятости населения с работодателями, так как сегодня органы службы занятости населения работают с работодателями в ручном режиме. Кроме того, повлияло открытие 55-ой Мотострелковой бригады и новое швейное производство Тувы, куда трудоустроены более тысячи безработных граждан.

Также положительная динамика стала возможной за счет следующих мероприятий:

1. Легализация неформальной занятости

В 2017 году Минтрудом Республики Тыва совместно с органами местного самоуправления продолжена широкомасштабная работа по легализации неформальной занятости. Необходимо отметить, что мероприятия по легализации трудовых отношений начались с 2015 года. За два года в республике легализована деятельность более 11 тысяч человек.

По данным органов статистики в Кызыле в 2017 году число граждан, занятых в неформальном секторе экономики по сравнению с 2016 г. снизилось

на 3 тыс. человек. Наибольшая доля неформально занятых граждан наблюдается в сфере:

- услуг и торговли – 39 % (11,5 тыс.чел.), продавцы;
- сельском хозяйстве – 19 % (5,8 тыс. чел.) пастухи, разнорабочие,
- пассажирских перевозках – 10 % (3,1 тыс.чел.) таксисты.

В рамках мероприятий по снижению неформальной занятости легализовано почти 5 тысяч человек, что на 37 % больше, чем в 2016 году.

Эффективные меры по легализации неформальной занятости позволили добиться существенных результатов в Тоджинском, Каа – Хемском, Тере – Хольском, Сут – Хольском, Барун-Хемчикском, Тес – Хемском, Эрзинском кожуунах и г. Ак – Довураке.

2. Трудоустройство безработных граждан

Следующими мерами по стабилизации ситуации на рынке труда являлось трудоустройство безработных граждан. В 2017 году в поисках работы в органы службы занятости населения обратились около 15 тыс. человек, из них на постоянные, сезонные и временные рабочие места трудоустроено более 11 тысяч человек или это 79 % от общего количества обратившихся. Запланированные показатели по трудоустройству незанятого населения достигнуты во всех муниципальных образованиях. Значительные успехи отмечены в Каа–Хемском, Бай–Тайгинском, Тандинском, Кызылском, Чаа–Хольском, Эрзинском кожуунах.

В 2017 году за счет республиканского бюджета в образовательных организациях профобучение прошли 120 женщин, находящихся в отпуске по уходу за ребёнком до 3-х лет, что дает возможность дальнейшее трудоустройство по полученным востребованным профессиям. Вместе с тем, в прошлом году за счет республиканского бюджета 33 безработных гражданина получили государственную поддержку, тем самым открыли собственное дело и стали самозанятыми и имеют свой доход.

3. Реализация приоритетного проекта «Шаги к благополучию»

Основной целью проекта «Шаги к благополучию» является снижение доли лиц с доходами ниже прожиточного минимума, путем трудоустройства безработных граждан, легализации трудовых отношений, профобучения безработных и профориентации школьников.

В ведении органов местного самоуправления находится значительный имущественный комплекс. Муниципальное имущество, закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями, является основой выполнения ими полномочий местного самоуправления, оказания населению города услуг в сфере образования, культуры, физической культуры, услуг пассажирского транспорта, жилищно-коммунальных и других услуг. Муниципальное имущество также является одним из источников неналоговых доходов бюджета города Кызыла.

2.2 Характеристика муниципального имущества города Кызыла

Муниципальную казну городского округа «Город Кызыл Республики Тыва» составляют городские финансы и иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями и находящееся как на территории города Кызыла, так и за его пределами.

Объектами муниципальной казны являются:

- средства городского бюджета;
- городские земли и другие природные ресурсы, находящиеся в городской собственности;
- муниципальный жилищный фонд и нежилые помещения;
- пакеты акций, доли в уставном капитале хозяйственных субъектов, являющиеся муниципальной собственностью;
- нематериальные активы, являющиеся муниципальной собственностью;

- иное недвижимое имущество, приобретенное за счет средств городского бюджета;
- находящееся на территории города бесхозное имущество, в установленном законом порядке включенное в состав муниципальной собственности;
- движимое имущество, приобретенное за счет средств городского бюджета;
- памятники истории и культуры, находящиеся в муниципальной собственности.

Учет средств городского бюджета, а также внебюджетных и валютных фондов, образуемых в соответствии с действующим законодательством, осуществляется Департаментом экономики, имущественных отношений и финансового контроля мэрии города Кызыла. Учет недвижимого и движимого имущества муниципальной казны города Кызыла осуществляется департаментом экономики, имущественных отношений и финансового контроля мэрии города Кызыла, без отражения его в своем балансе. Учет земельных участков осуществляется департаментом архитектуры, градостроительства и земельных отношений мэрии города Кызыла, без отражения его в своем балансе. Включение в муниципальную казну и исключение из муниципальной казны муниципального имущества осуществляется департаментом экономики, имущественных отношений и финансового контроля мэрии города Кызыла, в части земельных участков - департаментом архитектуры, градостроительства и земельных отношений мэрии города Кызыла на основании правовых актов органов местного самоуправления.

В муниципальной собственности города Кызыла по состоянию на 01.01.2015 г. числилось 508 объектов недвижимого имущества. С 2015 года инвентаризация муниципального имущества в г. Кызыле не проводилась.

В то же время площадь сдаваемых в аренду муниципальных нежилых помещений ежегодно изменяется: в 2013 г. в аренду было сдано 2,6 тыс. м²

муниципальных нежилых помещений, количество договоров аренды составляло 38, в 2017 г. – 0,2 тыс. м², количество заключенных договоров аренды было 2. Причинами уменьшения количества сдаваемых в аренду муниципальных нежилых помещений являются:

- обеспечение органами местного самоуправления права субъектов малого предпринимательства на выкуп арендуемого имущества в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №159-ФЗ (далее – Федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ);

- получение муниципальными бюджетными учреждениями права в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 №7-ФЗ «О некоммерческих организациях» самостоятельно, с согласия мэрии города, сдавать находящиеся у них на праве оперативного управления нежилые помещения в аренду с одновременным уменьшением нормативных затрат городского бюджета на содержание имущества муниципальных бюджетных учреждений.

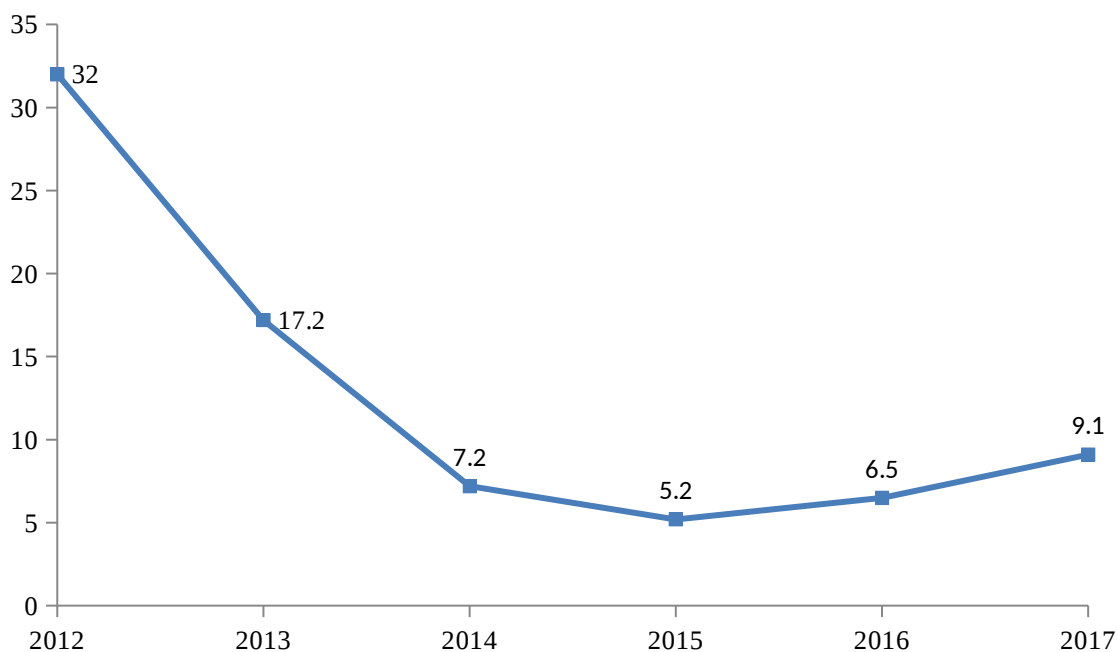


Рисунок 5 – Динамика доходов по арендной плате за помещения, находящиеся в муниципальной собственности за 2012-2017 годы, млн руб.

Доходы по арендной плате за помещения, находящиеся в муниципальной собственности в 2017 году составили 9,1 млн руб., ниже 2012 г. на 22,9 млн руб. или на 71,4 % (см. рис. 5). С 2012 г. по 2014 год отмечалась отрицательная динамика по поступлениям от аренды за помещения, находящиеся в муниципальной собственности, с 2015 г. по 2017 г. – положительная динамика.

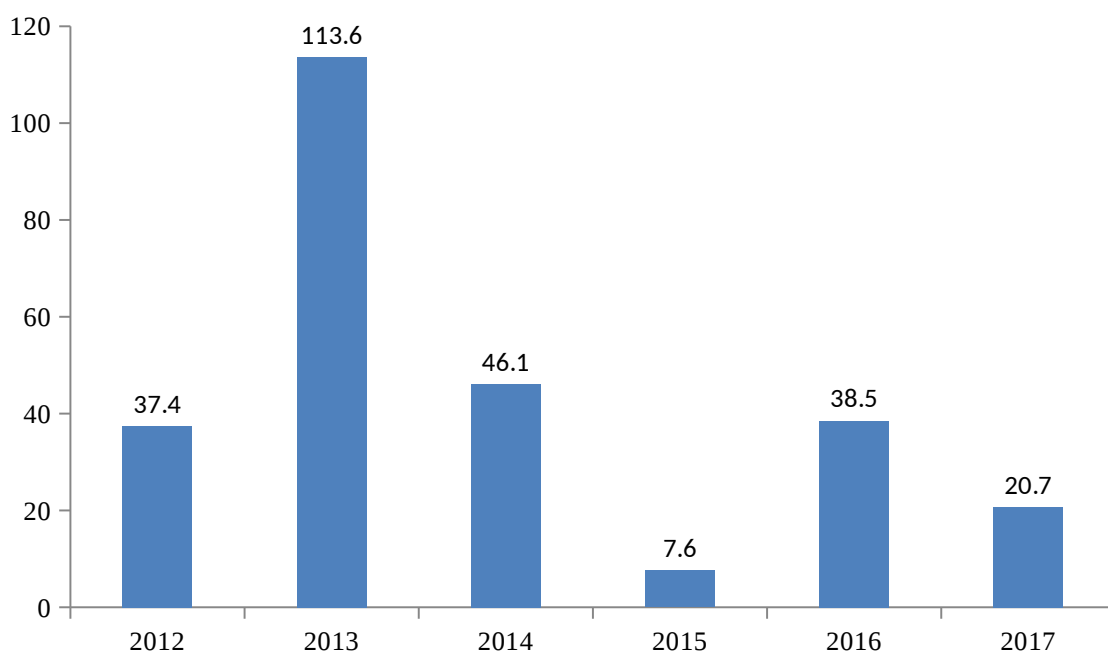


Рисунок 6 – Доходы от реализации имущества, находящегося в муниципальной собственности за 2012-2017 годы, млн руб.

Доходы от реализации имущества, находящегося в муниципальной собственности нельзя считать стабильным (рис. 6). Поступления по данному виду доходов формируются за счет проведения аукционов по продаже объектов недвижимости в соответствии с прогнозным планом приватизации, а также за счет выкупа арендуемых помещений субъектами малого предпринимательства. Снижение поступлений в 2014 году от реализации муниципального имущества обусловлено окончанием срока рассрочки, предоставляемой субъектам малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, в рамках Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ

В течении рассматриваемого периода муниципальный сектор экономики города сократился в результате приватизации, преобразования путем слияния или присоединения, ликвидации организаций (число организаций муниципальной формы собственности сократилось с 86 в 2012 году до 73 в 2015 году).

Кроме того, в целях повышения эффективности деятельности муниципальных учреждений проводилась работа по их преобразованию в муниципальные автономные, муниципальные бюджетные учреждения. По состоянию на 01.01.2017 количество муниципальных учреждений – 59, муниципальных предприятий – 14.

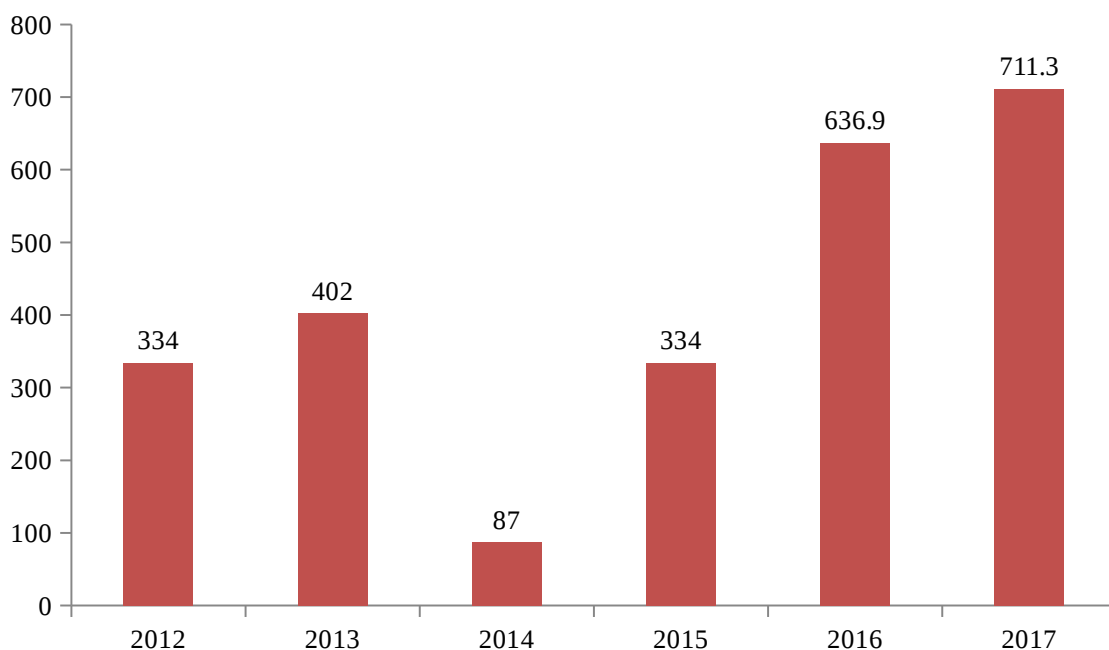


Рисунок 7 – Динамика доходов от прибыли муниципальных унитарных предприятий, тыс. руб.

Основным способом получения доходов в бюджет города от муниципальных предприятий является перечисление части прибыли в соответствии с Положением о порядке перечисления муниципальными унитарными предприятиями в бюджет городского округа «Город Кызыл Республики Тыва» части прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных

обязательных платежей», утвержденным Решение Кызылского городского Хурала представителей от 23.08.2006 N 157.

Основная часть перечислений от прибыли приходится на МУП «Банно-прачечный». Остальные муниципальные предприятия работают с минимальной прибылью либо с убытками, т.к. их деятельность связана с производством товаров, работ, услуг по регулируемым тарифам или в высококонкурентном секторе экономики. В дальнейшем прогнозируется уменьшение указанных доходов в связи с реорганизацией, в т.ч. приватизацией и ликвидацией муниципальных предприятий.

Мэрия города Кызыла распоряжается земельными участками, находящимися в муниципальной собственности. В соответствии с Федеральным законом от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» к собственности городских округов относятся:

- земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями, находящимися в собственности соответствующих муниципальных образований;
- земельные участки, предоставленные органам местного самоуправления соответствующих муниципальных образований, а также казенным предприятиям, муниципальным унитарным предприятиям или некоммерческим организациям, созданным указанными органами местного самоуправления.

До 01.01.2015 в соответствии с п. 1 ст. 8.1 Конституционного закона Республики Тыва от 27.11.2004 «О земле», распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Кызыле осуществлялось уполномоченным органом исполнительной власти Республики Тыва – Министерством земельных и имущественных отношений. В соответствии с Федеральным законом от 23.06.2014 №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 01.01.2015 г. Департамент земельных и имущественных отношений мэрии г. Кызыла (на сегодняшний

день Департамент архитектуры, градостроительства и земельных отношений мэрии г. Кызыла) является уполномоченным органом по распоряжению земельными участками, собственность на которые не разграничена, на территории города Кызыла

Департаментом получено, в том числе от арендаторов земельных участков, 1177 договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена арендная плата по которым за 2016 год составила 12 452 тыс. рублей.

В 2017 г. в реестре договоров аренды земельных участков числятся 1018 договоров аренды не разграниченных земельных участков на сумму 19 979 тыс. рублей. Увеличение арендной платы, несмотря на уменьшение количества договоров аренды, связано изменением коэффициента сводного индекса потребительских цен с 1,054 в 2016 году на 1,186 за 2017 год и проведенной работой Департамента с договорами юридических лиц.

До 01.01.2014 в бюджет города зачислялось 80% арендной платы и средств от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. С 01.01.2014 – указанные доходы полностью поступают в бюджет города Кызыла.

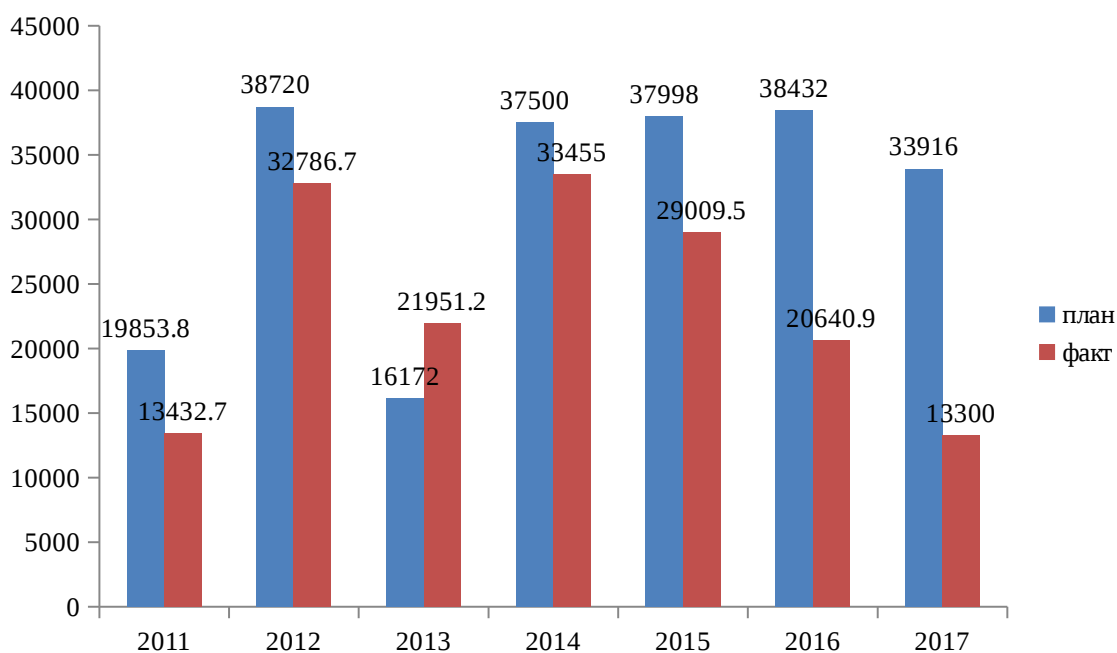


Рисунок 8 – Поступление денежных средств от сдачи в аренду земельных участков, тыс. руб.

В 2013 году доходы от аренды неразграниченных земель по сравнению с предыдущим годом снизились на 10 835 тыс. рублей, затем в 2014 году поступления возросли, но начиная с 2015 года ежегодно сокращаются: 2015 году на 4445,5 тыс. рублей; 2016 году на 8 368,6 тыс. рублей (рис. 8).

За пять лет всего получено в местный бюджет доходов от аренды неразграниченных земель 85,5 млн руб., в республиканский бюджет – 86,2 млн руб.

В ходе работы по администрированию арендной платы выявляются множество случаев, когда собственниками зданий, строений, сооружений уже приобретены в собственность земельные участки, однако в электронном реестре договоров аренды они числились как арендаторы, что приводит к необоснованному повышению плана сбора арендных платежей. Поэтому необходимо усовершенствовать работу по автоматизации управлением муниципальным имуществом.

2.3 Муниципальная собственность, как основа неналоговых доходов бюджета г. Кызыла

Эффективность местного самоуправления определяется наличием материально-финансовых ресурсов. Если такие ресурсы отсутствуют, то это заставляет местные органы власти совершенствовать налоговую бюджетную политику, а также прибегать к введению платежей за пользование муниципальным имуществом. Качественное и эффективное управление муниципальной собственностью позволяет решать различные социально-экономические проблемы.

Но в данной сфере существует ряд проблем, которые затрудняют финансово-экономическое положение муниципальных образований. В г. Кызыле существуют также определенного рода проблемы, на которые стоит обращать внимание.

В Приложении А представлен процент исполнения доходных поступления в бюджет г. Кызыла за 2017 год, стоит отметить, что исполнение бюджета составляет лишь 93,67 % и это означает, что существуют резервы для расширения доходных поступлений. Неналоговые поступления служат основой для увеличения доходов. Местные власти могут существенно увеличить поступления доходов от использования муниципального имущества.

Самой главной проблемой является неэффективное использование имеющихся объектов муниципальной собственности. Доходы получаемые от пользования данными объектами составляет очень низкий процент от объема общих доходов. Данные, определяющие объем доходов от использования объектов муниципальной собственности представлены в таблице 2.

Таблица 2 – Структура неналоговых доходов бюджета (тысяч рублей)

Доходы бюджета	2016 год		2017 год		отклонение	
	сумма	уд. вес, %	сумма	уд. вес, %	+ / -	%
Доходы от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности	57 277,0	2,46	31050	1,24	-24 948,0	- 1,22
Платежи при пользовании природными ресурсами	4344	0,19	5684	0,22	1340	0,03
Доходы от продажи материальных и нематериальных активов	69 833,00	3,00	27826	1,07	-42 007,00	- 1,93
Собственные доходы	-	25,55	-	16,91	-	- 8,63

Уменьшение неналоговых поступлений в отчетном году на 73187 тыс. рублей или на 1,93 % по сравнению с фактическим исполнением за 2016 год обусловлено:

- снижением поступлений от сдачи в аренду недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, в связи с реализацией Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также расторжением договоров аренды недвижимого имущества;

- снижением поступлений доходов от компенсации затрат государства, связанных с возвратом дебиторской задолженности прошлых лет по федеральным целевым средствам, а также доходов, поступающих в порядке возмещения расходов, понесенных в связи с эксплуатацией имущества городских округов;

- снижением поступлений в бюджет в возмещение вреда, причиняемого автомобильным дорогам местного значения транспортными

средствами, осуществляющими перевозки тяжеловесных и (или) крупногабаритных грузов;

– снижением поступлений прочих неналоговых доходов, в основном, за счет уменьшения в 2017 году перечислений денежных средств от ликвидации предприятий на территории Кызыла.

Как можно заметить, доля неналоговых поступлений мала и за 2017 год составляет 2,53 % от всех доходных поступлений и 16,91 % от собственных доходов.

В настоящий момент существует необходимость в повышении эффективности использования муниципального имущества, в том числе необходимость увеличения поступлений денежных средств в бюджет города Кызыла от использования муниципального имущества. Составляющей основой поступлений в бюджет неналоговых доходов от управления муниципальным имуществом города Кызыла являются доходы от сдачи в аренду муниципального имущества, которые поступают в виде перечислений за право аренды на муниципальные объекты. Учитывая системное сокращение физического объема муниципальной собственности и перехода ее в разряд частного капитала, динамика поступления доходов по остальным источникам в основном имеет тенденцию лишь незначительного роста.

Но проблема неэффективного использования имущества это не единственная проблема, имеющаяся в сфере управления муниципальной собственностью в г. Кызыла. Связано такое неэффективное использование прежде всего с отсутствием достаточного финансирования для проведения оценки стоимости объектов, которые в дальнейшем смогли бы приватизироваться, продаваться на аукционах и сдаваться в аренду. За последние годы бюджет г. Кызыла недополучает субсидий, что в свою очередь отражается на всех сферах социально-экономического развития. А именно, постепенно закрываются промышленные предприятия, вследствие этого возникают проблемы на рынке труда, часть населения покидает город; городу

не хватает финансов на проведение дорожно-ремонтных работ; имеются проблемы в области благоустройства и озеленения города.

Немаловажную роль в процессе использования муниципального имущества играет срок эксплуатации и технические характеристики объектов. В какой степени и каким образом используются объекты муниципальной собственности, а также срок использования этих объектов в г. Кызыла представлен в таблице 3.

Таблица 3 – Стоимость объектов муниципальной собственности и амортизация на 2017 год

Наименование объектов	Кол-во, ед	Кол-во использ. объектов	Срок использ., в годах	Общая стоимость, тыс.руб.	Амор-ия, в %
Детский сад	17	15	17	225 833 06	57,14
Склад	19	14	17	3 471,84	60,32
Школа	13	11	17	268 117,07	59,60
Спортивные объекты	22	20	17	10 589,48	61,42
Объекты ЖКХ	51	49	17	94 200 52	46,22
Гараж	9	6	18	1 320,84	62,87
Культурно-развлекательные учреждения	25	24	17	48 213,14	48,91
Жилые и нежилые помещения	83	79	18	148 508,71	53,76

По данным таблицы можно сделать вывод о том, что большая часть объектов, учтенных в реестре используется городом более 15 лет в сравнении с эксплуатационными сроками в 10 лет при этом у части объектов амортизация полностью соответствует балансовой стоимости, то есть объекты полностью изношены и не могут эксплуатироваться дальше. К таким объектам относятся 3 детских сада, 1 школа, спортивная площадка, часть теплосетей, большая часть жилых помещений, гаражей и складов.

По данным, представленным в докладе начальника по собственности и землепользованию около 53 % объектов, находящихся в муниципальной собственности имеют высокую степень износа, из всего этого имущества около

23 % находится на балансе города и не может использоваться в силу своей непригодности по техническим и физическим критериям, то есть большая часть зданий требует капитального ремонта либо же вообще сноса и переустройства объекта [25].

В настоящий момент существует необходимость в повышении эффективности использования муниципального имущества, в том числе необходимость увеличения поступлений денежных средств в бюджет города Кызыла от использования муниципального имущества.

Факторы, ограничивающие рост неналоговых доходов:

1) рост недоимки по рентным платежам, вследствие недостаточности инструментов администрирования неналоговых доходов;

Необходимо подробнее рассмотреть проблему задолженности по договорам аренды муниципального имущества, в качестве примера использовать показатели Кызыла.

Таблица 4 – Проверки нарушения земельного законодательства в г. Кызыле

Проведено проверок	437
Выписано уведомлений	393

В 2017 году вручены 393 уведомления о прекращении нарушений земельного законодательства, в том числе:

- 1) 298 уведомлений о самовольном занятии земельных участков
- 2) 46 уведомлений в отношении временных мобильных сооружений (киоски, павильоны)
- 3) 53 уведомления в отношении временных мобильных сооружений (металлические гаражи)

Демонтировано:

- 1) 89 самовольно огороженных участков (11 добровольно)
- 2) 15 в отношении киосков, павильонов (12 добровольно)
- 3) 25 хозяйственных построек

В 2017 году проведено списание безнадежной к взысканию задолженности:

- по 2 договорам аренды земельных участков на сумму 26,6 тыс. руб.;
- по 7 договорам аренды муниципальных нежилых помещений на сумму 1 243,6 тыс. руб.

С арендаторами, юридическими лицами, имеющими задолженность за два и более месяца подряд в сумме 10,0 тыс. руб. и более, с физическими лицами, имеющими задолженность по действующим договорам аренды земельных участков за шесть и более месяцев подряд в сумме 1,00 тыс. руб. проведена следующая работа (таблица 5).

Таблица 5 – Задолженности за два и более месяца подряд в сумме 10,0 тыс. руб. и более

Период	Иски, направленные в суд,		Оплачено на стадии судебного разбирательства		Вынесено судебных решений	
	Кол.	Сумма, тыс. руб.	Кол-во	Сумма, тыс. руб.	Кол-во	Сумма, тыс. руб.
2017 год	274	210 148	39	19 798,33	101	73 107,48

Можно увидеть, что из всей суммы было оплачено только 19 798,33 тыс. руб., а бюджет недополучил 117 242,19 тыс. руб. Итого, в результате неэффективных мероприятий по взысканию задолженности по арендным платежам бюджет недополучил 117 242,19 тыс. руб.

С целью увеличения доходов бюджета необходимо усилить контроль за уплатой арендных платежей и ужесточить административную ответственность. В республике наблюдается низкий уровень администрирования. Необходимо ввести более четкие условия и требования. Потому что у местных властей нет стимула для погашения долгов, к ним не применяются строгих требований. Долги, по которым истек установленный срок исковой давности, а также те долги, по которым в соответствии с гражданским законодательством обязательство прекращено вследствие невозможности его исполнения, на

основании акта государственного органа или ликвидации организации признаются безнадежными и подлежат списанию.

2) раздельное управление землей и другим имуществом и, как следствие, отсутствие четкого представления об объемах муниципального имущества.

Одним из возможных путей увеличения от неналоговых источников может быть увеличение поступлений от имущества и земель, находящихся в муниципальной собственности и земель собственности на которые не разграничены. Управление данными видами имущества осуществляется разными подразделениями исполнительной власти. Такая данность затрудняет администрирование денежных средств, в связи с рядом причин: не выработана единая система оценки объектов, учета арендаторов и взимания рентных платежей.

Отсутствие механизмов реального воздействия на неплательщиков. Кроме того, необходимо ускорить разграничение государственной собственности на земли собственности на которые не разграничена. Это позволит не только увеличить объем собственности муниципалитета и как следствие этого увеличить доходы бюджета.

3) отсутствие критериев оценки эффективности управления неналоговыми доходами бюджетов.

Отсутствие нормативных критериев оценки эффективности, существуют авторские методики, но на уровне законодательства единой методики не разработано.

Резервы роста неналоговых доходов бюджетов кроются, прежде всего, в эффективности использования управленческого инструментария. В качестве управленческого инструментария при формировании неналоговых доходов следует рассматривать условия заключения договоров, размеры арендной платы, стоимость объектов, размер прибыли, подлежащей перечислению в бюджет, размер санкций.

Таблица 6 – Основные виды неналоговых доходов местного бюджета и управленческий инструментарий их формирования

Виды неналоговых доходов	Управленческий инструментарий формирования
Доходы от сдачи в аренду муниципального имущества	Размеры арендной платы, условия заключения договора (условия расторжения договора, установленная договором пеня, стоимость продажи)
Доходы от продажи материальных и нематериальных активов	Стоимость объектов, условия организации торгов
Административные платежи и сборы	Введение платежей в соответствии с действующим законодательством
Штрафные санкции, возмещение ущерба	Применение санкций и мер претензионной работы

Поскольку основным источником неналоговых доходов выступают доходы от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности (см. табл. 6) , основное внимание при изыскании резервов роста неналоговых доходов должно быть обращено, именно на этот источник.

Существуют резервы для увеличения неналоговых поступлений городской бюджет. Например, увеличение доходов от продажи материальных и нематериальных активов, в частности доходов от реализации имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности и доходов от продажи земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности.

Данная мера позволит увеличить эффективность использования имущества города Кызыла. Однако, существуют проблема в организации данного процесса. Органы местного самоуправления не проявляют заинтересованность в предоставлении имеющегося у них имущества в аренду, так как денежные поступления от временного пользования будут направляться в доходы муниципального образования, а не в доходы учреждений.

Таким образом, существует ряд проблем, которые требуют решения и стоит отметить, что потенциал города используется не в полной мере, потому что существует ряд нерешенных проблем, а именно:

- наличие муниципального имущества, не вовлеченного в экономический оборот;
- отсутствие в необходимом объеме технической документации для регистрации права муниципальной собственности г.Кызыла;
- отсутствие актуальной информации, содержащейся в реестре муниципальной собственности г.Кызыла.

Решение данных проблем требует незамедлительных действий со стороны муниципальных властей.

3 Совершенствование управления муниципальным имуществом

3.1 Пути совершенствования системы управления муниципальным имуществом г. Кызыла

Сфера управления муниципальным имуществом охватывает широкий круг вопросов, таких как:

- создание (приобретение) новых объектов собственности;
- безвозмездные прием и передача объектов собственности на иные уровни собственности;
- приватизация и отчуждение имущества;
- передача имущества во владение и пользование;
- создание, реорганизация и ликвидация унитарных предприятий и муниципальных учреждений;
- разграничение муниципального имущества;
- деятельность по повышению эффективности использования муниципального имущества и вовлечению его в хозяйственный оборот;
- обеспечение контроля за использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества.

Одной из важнейших стратегических целей муниципальной политики в области создания условий устойчивого экономического развития города Кызыла является эффективное использование земель и активное вовлечение их в гражданский оборот.

Стоит отметить, что потенциал города используется не в полной мере, потому что существует ряд нерешенных проблем, а именно:

- наличие муниципального имущества, не вовлеченного в экономический оборот;
- отсутствие в необходимом объеме технической документации для регистрации права муниципальной собственности г.Кызыла;

- отсутствие актуальной информации, содержащейся в реестре муниципальной собственности г.Кызыла.

Одним из основополагающих критериев эффективного управления муниципального имущества является доходность от использования имущества. Поэтому необходимо рассмотреть способы повышения доходов городского бюджета от использования муниципального имущества.

В настоящий момент существует необходимость в повышении эффективности использования муниципального имущества, в том числе необходимость увеличения поступлений денежных средств в бюджет города Кызыла от использования муниципального имущества.

Основной составляющей неналоговых поступлений в бюджет района являются доходы от распоряжения и использования имущества и земли. Учитывая сокращение физического объема муниципальной собственности вследствие обветшания объектов, приватизации, необходимость завершения процедуры разграничения собственности между различными уровнями власти и приведение перечня объектов муниципальной собственности в соответствие с осуществляемыми полномочиями, поступления доходов от имущества будут иметь тенденцию к уменьшению. Это требует выработки и реализации мероприятий, которые позволят повысить эффективность управления муниципальным имуществом и земельными ресурсами.

В целях мобилизации поступлений в местный бюджет доходов от использования муниципальной собственности, органам местного самоуправления городского округа г. Кызыла необходимо постоянно проводить работу в нескольких направлениях.

Одно из наиболее важных – администрирование доходов и повышения собираемости [3]:

- отслеживать своевременность заключения и исполнения договоров аренды имущества и земельных участков, правильность начисления и своевременность уплаты арендных платежей;

- проводить контрольно-претензионную работу с должниками, взыскивать образовавшуюся задолженность в судебном порядке;
- организовать взаимодействие со службой судебных приставов для взыскания задолженности по исполнительным листам;
- осуществлять контроль за использованием муниципальной собственности по его виду разрешенного использования, в том числе в рамках осуществления муниципального контроля.

Таблица 7 – Доходы, недополученные бюджетом г. Кызыла в 2017 году

Наименование дохода	Ожидаемый доход от объектов мун.соб-ти, тыс. руб.	Фактически полученный доход, тыс. руб.	Средства списанные как безнадежные долги, тыс. руб.	Недополучение средств в бюджет, тыс.руб.
Доходы в виде арендной платы за земельные участки	33 916	13 300	9 365	20 616
Доходы от сдачи в аренду имущества	7 500	4 391	1 700	3 109

По представленным данным в таблице 7 можно сказать о том, что огромные объемы денежных средств подлежат списанию в качестве безнадежных долгов. Очевиден тот факт, что происходит уменьшение доходов, поступающих от аренды муниципального имущества, прежде всего это связано с продажей собственности в частное пользование. В 2017 заключено 6 договоров аренды земельных участков в муниципальной собственности, из них:

- под производственную базу – 4;
- под объекты гаражного назначения – 1;
- под многоэтажную застройки – 1.

На земельные участки государственная собственность на которые не разграничена и расположенных на территории г.Кызыла заключено 130

договоров аренды. При этом большинство договоров заключаются с физическими лицами.(рис. 9)

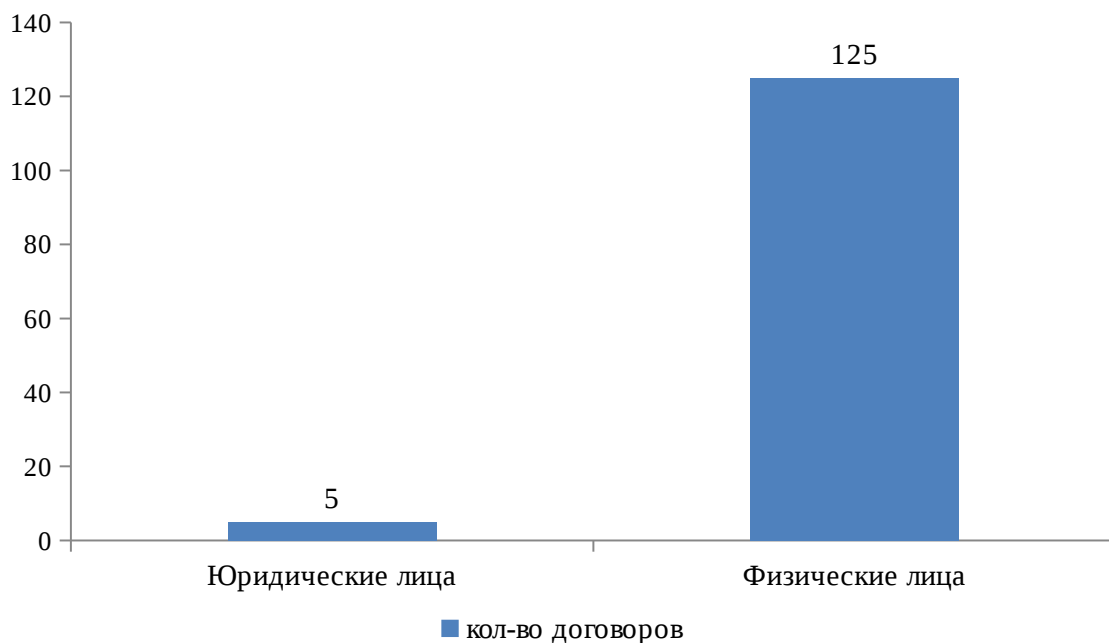


Рисунок 9 – Количество договоров на земельные участки государственная собственность на которые не разграничена за 2017 год

Происходит банкротство некоторых муниципальных предприятий, а долги оставшиеся за данными организациями списываются как безнадежные и далее предприятия переходят в разряд частных, чтобы приносить хоть какую - то прибыль бюджету города, местные органы власти продают имеющиеся имущество.

Контроль за деятельностью, связанной с продажей и использованием муниципального имущества, должен осуществляться на всех стадиях: на стадии формирования и утверждения прогнозных планов; на стадии их исполнения; при подведении итогов отчетного финансового года. Под контроль, должны попадать такие элементы как: наличие инвентаризации объекта; определение его продажной, а также рыночной стоимости; для земельных участков постановка на кадастровый учет; наличие обременения; договоры купли-

продажи или аренды муниципального имущества, их соответствие действующему законодательству; условия конкурса и их выполнение покупателями и арендаторами. Элементом контроля является контроль за поступлением в доход бюджета денежных средств в результате сделок по сдаче в аренду или купли-продажи муниципальной собственности.

В казну г. Кызыла за 2017 г. по недвижимому имуществу принято 16 объектов:

- 2 детских сада;
- 1 школа;
- 2 нежилых здания;
- котельная
- дизельная электростанция;

Следующая проблема в Кызыле – это наличие бесхозных объектов, которая возникла следующим образом:

При составлении перечня объектов подлежащих разграничению и передаче в муниципальную собственность не были учтены некоторые объекты, в результате эти объекты не вошли в состав имущества поселений и муниципального района, и как следствие этого не были прописаны в Законе.

Но решение этой проблемы накладывается на следующую не решенную проблему, это отсутствие правоустанавливающих документов, как на бесхозные объекты, так и на объекты муниципальной собственности,

Из этой проблемы вытекает следующая задача – проведение технической инвентаризации объектов недвижимости. Инвентаризация муниципального имущества в г. Кызыле не проводилась с 2015 года. Данный факт существенно усложняет процесс управления муниципальным имуществом.

На основании выявленных недостатков в работе по управлению муниципальным комплексом в Кызыле необходимо разработать план мероприятий, направленных на совершенствование управления имущественным комплексом.

3.2 Мероприятия и предложения по совершенствованию процесса управления муниципальным имуществом

Управление имущественным комплексом является неотъемлемой частью деятельности по решению экономических и социальных задач, созданию эффективной конкурентной экономики, оздоровлению и укреплению финансовой системы, обеспечивающей высокий уровень и качество жизни населения района.

Целесообразно ввести программное обеспечение учета муниципального имущества. Основными задачами внедрения программного обеспечения учета муниципального имущества будут являться:

- повышение квалификации сотрудников в сфере информационных технологий
- внедрение в практическую деятельность автоматизированных программных продуктов
- информационное обеспечение управления имущественным комплексом через СМИ, сеть «Интернет».

Задачами внедрения в работу форм электронного взаимодействия при оказании муниципальных услуг будут являться:

- разработка административных регламентов;
- обучение специалистов, обеспечивающих непосредственно оказание муниципальных услуг в электронном виде.

Необходимо предложить комплекс мероприятий по повышению эффективности управления муниципальной собственностью в г. Кызыле (см. табл. 8)

Таблица 8 – Мероприятия по повышению эффективности управления муниципальным имуществом г.Кызыла

Наименование	Затраты, тыс. руб.
1. Внедрение программного обеспечения учета муниципального имущества	
Повышение квалификации сотрудника комитета по управлению имуществом в сфере информационных технологий	–
Наличие в местном бюджете статьи по расходованию средств на финансирование и внедрение в практическую деятельность автоматизированных программных продуктов	55,0
Информационное обеспечение управления муниципальной собственностью, в т.ч. земельными ресурсами через средства массовой информации, сеть «Интернет»	30,0
2. Выявление бесхозных объектов и оценка их стоимости, проведение процедуры признания их бесхозными объектами, государственная регистрация права на данные объекты, постановка объектов на балансовый учет муниципальных учреждений	
Заключение договоров со специализированными организациями, осуществляющими оценку стоимости имущества	50,0
3. Обеспечить внедрение в работу Комитета форм электронного взаимодействия при оказании муниципальных услуг	
Разработка новых, совершенствование утвержденных административных регламентов	–
Обучение специалистов Комитета, обеспечивающих непосредственно оказание муниципальных услуг в электронном виде	10,0

Затраты на реализацию мероприятий составят 145 тыс. рублей. Предложенные мероприятия призваны повысить эффективность организации деятельности по управлению имуществом в городе Кызыле.

На практике повысить эффективность управления муниципальной собственностью возможно при одновременной реализации следующих задач:

- законодательное закрепление показателей и критериев оценки эффективности управления муниципальным имуществом;
- совершенствование системы учета и управления муниципальной собственностью;
- укрепление собственной финансовой базы муниципального образования, включающей в себя муниципальное имущество, приносящее реальный доход.

В своей статье В. Л. Пригожин указывает основные пути совершенствования использования муниципальной собственности. К таким относятся :

- разработка программ социально-экономического развития муниципальных образований, оптимизация их территориальной организации, подготовка кадров, реклама наиболее привлекательных для инвестиций сфер деятельности;

- минимизация затрат на содержание и владение имуществом при сохранении стоимости имущества и реализации полномочий органов местного самоуправления;

- ремонт муниципальной собственности, находящейся в изношенном состоянии, что позволит использовать это имущество более эффективно.

По мнению автора к числу мер по достижению бюджетной и социальной эффективности использования объектов муниципальной собственности в современных условиях относятся:

- оптимизация структуры муниципальной собственности, приведение ее состава в соответствие интересам муниципального образования;

- проведение полной инвентаризации муниципального имущества;

- определение специфики управления объектами в зависимости от определяющих их признаков;

- осуществление контроля над использованием и техническим состоянием объектов муниципальной собственности, поддержание высоких потребительских качеств муниципальной недвижимости;

- обеспечение надлежащего оформления права собственности, подготовка требуемой актуальной технической документации и правоустанавливающих документов на объекты муниципальной собственности;

- совершенствование существующей системы управления муниципальным имуществом путем расширенного применения современных

методов управления, в том числе метода косвенного управления (например, применение механизмов аутсорсинга).

В отношении системы управления муниципальным имуществом города Кызыла можно предложить следующее.

Таблица 9 – Анализ продажи объектов муниципального имущества на торгах за период 2015-2017 годов

Наименование показателя	Период		
	2015	2016	2017
Кол-во объектов, включенных в прогнозный план приватизации	13	16	17
Кол-во назначенных торгов	21	17	11
Кол-во состоявшихся торгов	5	2	4
Кол-во заключенных договоров купли-продажи, единиц	5	2	4
Общая площадь объектов по заключенным договорам в данный период, м ²	648,5	317,2	196,3
Средняя стоимость 1 объекта по начальной цене продажи	4284	1899,2	2582

На основании таблицы 9 можно сделать вывод о нестабильности, связанной с торгами в г. Кызыле. Поэтому необходимо проводить работу в данном направлении.

В целях повышения эффективности планирования приватизации целесообразно внести ряд следующих изменений в Положение о порядке планирования приватизации муниципального имущества городского округа «Город Кызыл Республики Тыва» от 11 ноября 2008 года № 61 а именно:

1. Расширить перечень обязательных документов, необходимых для включения объекта недвижимости в программу приватизации. В текущей редакции Положения основанием для включения объекта является выписка из реестра муниципальной собственности, которая представляет собой краткую справку о технических характеристиках объекта. В ней также указывается документ-основание включения объекта в муниципальную имущественную казну г.Кызыла. К сожалению, выписка из реестра не содержит информации о существующих/отсутствующих ограничениях и обременениях. Поэтому во

избежание возникновения проблем при регистрации сделок купли-продажи муниципального имущества, обязательным дополнительно предоставлять выписку из Единого государственного реестра прав недвижимости на каждый объект, планируемый к включению в прогнозный план приватизации.

2. Установить требование, в соответствии с которым нежилые здания включаются в программу только с оформленным земельным участком. Это позволит, во-первых, эффективнее прогнозировать сроки продаж, во-вторых, значительно увеличит доход, т.к. в настоящее время земельный участок под объектом не участвует в торгах и отчуждается победителю по фиксированной цене, в то время как в других муниципальных образованиях уже давно практикуется продажа объекта и земельного участка по единой (общей) цене. В-третьих, уменьшатся случаи срыва торгов, т.к. при общей цене объекта и участка задаток за участие в торгах также будет значительно выше, который недобросовестные участники не захотят потерять. В-четвертых, процент исполнения программы приватизации ощутимо возрастет как в пообъектном, так и в денежном выражении.

Повышению эффективности проведения торгов могло бы способствовать применение современных информационных технологий. Продажа имущества в электронной форме позволит сократить расходы на проведение торгов, создать наиболее эффективную и прозрачную конкурентную среду, привлечь максимальное количество участников, что в свою очередь позволит получить наиболее выгодное предложение по цене и дополнительную прибыль. Законодательно такая возможность предусмотрена и единственным препятствием на сегодняшний день является отсутствие утвержденной Правительством РФ электронной площадки торгов. К сожалению органы местного самоуправления г.Кызыла не могут повлиять на решение данного вопроса.

Использование муниципального имущества необходимо рассматривать с точки зрения экономии бюджетных средств, т.е. рассматривать возможность уменьшения сети муниципальных учреждений, тем самым проводить

оптимизацию расходов бюджета. Если говорить об эффективном управлении, то степень эффективности необходимо оценивать уровнем удовлетворенности всех заинтересованных сторон в решении тех или иных проблем.

Необходимо отметить на территории г.Кызыла такую проблему, как наличие объектов, которые введены в эксплуатацию более 30 лет назад. К ним относятся здания детских садов, школ, гаражи, склады, тепловые сети и т.д. таких объектов более 50 %, при этом существуют такие объекты, которые в силу своего неудовлетворительного технического состояния не могут использоваться для получения дохода: в большей степени это касается складских помещений, зданий и сооружений, отведенные под производство, а также заброшенные и частично разрушенные помещения, находящиеся на окраине города, бывшие цеха, закрывшихся предприятий.

Данные меры позволят обеспечить устойчивое социально-экономическое развитие города. Они предусматривают комплекс экономических действий, направленный на создание благоприятной среды для привлечения инвестиций в муниципальный сектор экономики, развитие рыночных механизмов использования земли и имущества. Создание эффективной системы управления муниципальным имуществом и распоряжения земельными ресурсами поможет городу Кызыла привлечь дополнительные средства в бюджет, что позволит более качественно и эффективно осуществлять деятельность по удовлетворению нужд населения муниципального образования.

3.3 Анализ предложений по совершенствованию управления муниципальным имуществом

Поиск ресурсов развития муниципального образования должен осуществляться в сфере правовой, организационной и управленческой деятельности [23]. В таблице 8 представлены мероприятия и затраты по их

внедрению. Далее необходимо предложить конкретные меры (табл. 10) и выявить эффекты от предложенных мероприятий.

Таблица 10 – Пути повышения эффективности муниципального управления

№ п/п	Пути повышения эффективности муниципального управления	Ожидаемый результат
1	Развитие арендных отношений, муниципальной собственности в целях пополнения бюджета за счет неналоговых источников	Повышение эффективности муниципального управления за счет роста доходов экономического комплекса муниципального управления с опорой на внутренние ресурсы
2	Увеличение стоимости муниципального имущества за счет увеличения частных инвестиций	Рост привлеченных частных инвестиций в муниципальную недвижимость

Развитие арендных отношений, муниципальной собственности в целях пополнения бюджета за счет неналоговых источников – предполагается выявление возможных объектов аренды, учет и контроль за уплатой арендных платежей, проведение инвентаризации и ревизии недвижимого имущества, для анализа эффективности использования арендуемых площадей.

Также необходима разработка положения «О порядке пользования и распоряжения муниципальным имуществом». Составление договора аренды недвижимого имущества как универсального экономического рычага, источник дохода местного бюджета. Это позволит повысить эффективность муниципального управления за счет роста доходов экономического комплекса муниципального управления с опорой на внутренние ресурсы.

Увеличение стоимости муниципального имущества за счет увеличения частных инвестиций – предполагается создание условий для привлечения капиталовложений в муниципальную недвижимость, разработка положения «О проведении арендатором капитального ремонта, реконструкции и восстановления муниципальной собственности», разработка методики расчета

арендной платы в зависимости от расположения объекта по территориально – экономической зоне; в зависимости от срока и вида деятельности предприятия. Все это позволит увеличить привлечение частных инвестиций в муниципальную недвижимость.

Современная экономическая ситуация, перенос центра реформ на региональный и местный уровень, требуют разработки новых подходов, методов и форм организации территориального управления, адекватных складывающейся ситуации. Процессы, происходящие в период становления рыночной экономики, обуславливают необходимость корректировки содержания и методологии исследований в области управления муниципального образования, при этом необходимо опираться на имеющийся опыт и традиции региональных экономических исследований.

В настоящее время в связи с ростом значимости муниципального хозяйства центр тяжести исследований экономики перемещается с вопросов размещения производства на проблемы повышения эффективности управления муниципального образования [35].

Муниципальная экономика изучает объективные предпосылки, различные стороны развития и размещения производительных сил, социально-экономических процессов на территории страны и ее регионов в тесной связи с природно-экологическими условиями. И если раньше доминирующей частью региональной экономики считался процесс централизованного и планового размещения производительных сил, при котором экономика каждого региона рассматривалась как часть единого народнохозяйственного комплекса, то сейчас на первый план выходят общественно-экономические и социальные процессы, происходящие в регионах.

Одной из первостепенных задач для решения существующих проблем по управлению муниципальной собственностью можно предложить дополнительные меры, не указанные в муниципальной программе. Например, при проведении 100 % инвентаризации всего имущества, которое имеется на

территории города Кызыла возможно будет получен доход, который будет составлять 72 278 тыс. рублей.

Для решения проблемы с низкой доходностью неналоговых поступлений от использования объектов муниципальной собственности необходимо проведение качественного учета объектов муниципальной собственности путем перерасчета ставки арендной платы, с добавлением в имеющуюся формулу коэффициентов амортизации. В таком случае доходы могли бы составлять около 60 714 тыс. руб.

При решении проблемы с объектами, которые не могут эксплуатироваться в силу своего несоответствия техническим и физическим характеристикам по сроку службы и амортизации, необходимо осуществлять привлечение бизнеса, частных организаций и индивидуальных предпринимателей, с целью передачи им данных объектов в безвозмездное пользование на срок от 5 лет с условием осуществления ремонтных работ, строительства и прочих.

Совокупный доход, полученный от реализации предложенных мер позволит местным органам власти более эффективно решать назревшие проблемы в городе. Обладая большим объемом денежных средств, властные органы будут иметь возможность решать проблемы демографического характера, экологического и градостроительного. То есть в городе возможно будет осуществить замену дорожного покрытия, муниципальные предприятия не будут банкротиться такими темпами, вследствие этого население не будет лишаться своих рабочих мест, а в городе сократится число жителей, которые мигрируют в соседние города в поисках работы. Также при наличии у муниципалитета дополнительного дохода, возможно будет осуществлять вложения в развитие культуры, спорта, дополнительного образования на территории города, чтобы разнообразить монотонность жизни населения.

Дополнительным эффектом реализации предложенных мер будет обеспечение оперативности и качества принятия управленческих решений по распоряжению объектами недвижимости, находящимися в муниципальной

собственности, за счет внедрения повышения достоверности и полноты информации о недвижимости.

Повышению эффективности использования муниципального имущества будет способствовать вовлечение в хозяйственный оборот бесхозных объектов недвижимости с целью их дальнейшей приватизации или аренды.

Минимущество ежеквартально собирает информацию о состоянии дел по выявлению бесхозных объектов на территории г.Кызыла.

В настоящее время количество выявленных муниципальными образованиями на территории города бесхозных объектов составляет 582 в том числе: 60 объектов электрических сетей, 95 объектов водопроводных сетей, 158 объектов тепловых сетей, 69 объектов канализационных сетей, 72 очистных сооружений канализации, 20 трансформаторных подстанций, 98 объектов улично-дорожной сети, 44 объектов жилищного фонда, 6 котельных.

Таким образом, из общего количества выявленных бесхозных объектов объекты ЖКХ составляют 50 % или 291 единиц, объекты электроэнергетики – 16 % или 93 единицы.

Муниципальными образованиями из общего количества выявленных бесхозных объектов 582 поставлено на учет в регистрирующем органе 501 объекта, зарегистрировано в муниципальную собственность 342 объекта.

Предлагается создать реестр выявленного бесхозного недвижимого имущества г. Кызыла. Бесхозный объект недвижимого имущества учитывается в Реестре присвоенным индивидуальным номером на каждый объект с момента постановки на учет объекта недвижимого имущества в качестве бесхозного в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, до момента возникновения права муниципальной собственности на такой объект.

Включение объекта недвижимого имущества в реестр осуществляется при наличии сведений, поступивших из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о постановке объекта недвижимого имущества на учет в качестве бесхозного.

В целях предотвращения угрозы разрушения бесхозного объекта недвижимого имущества, его утраты, возникновения чрезвычайных ситуаций (в части содержания в надлежащем состоянии объектов жизнеобеспечения, инженерной инфраструктуры и объектов благоустройства) такой объект и находящиеся в его составе бесхозные движимые вещи (при наличии) на период оформления их в собственность муниципального образования «Город Калуга» могут передаваться на хранение и забалансовый учет муниципальным учреждениям и предприятиям, осуществляющим виды деятельности, соответствующие целям использования бесхозного имущества, при наличии согласия данных учреждений и предприятий, а также передаются организациям соответствующего профиля, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации обязаны обслуживать инженерно-технические объекты (водоснабжение, теплоснабжение, электричество). Бесхозные объекты недвижимого имущества передаются на основании акта приема-передачи, который подписывается сторонами в двух экземплярах, один из которого хранится у уполномоченного органа.

Необходимо осуществление постоянного контроля за своевременным и полным поступлением арендных и других платежей от использования муниципального имущества и земельных участков. Постоянно вести претензионно-исковую работу с недобросовестными плательщиками.

Большой резерв представляет собой рациональное использование земельных ресурсов, выявление пользователей, не оформивших правоустанавливающие документы на используемые земельные участки, продолжение процесса формирования земельных участков как объектов недвижимости, постановка их на государственный кадастровый учёт.

В целях увеличения поступления доходов в местные бюджеты муниципальным образованиям необходимо совершенствовать работу по учету и контролю за использованием земель.

Таким образом, пути повышения эффективности управления муниципальным имуществом разнообразны и муниципальным образованиям

необходимо проводить планомерную и целенаправленную работу в этом направлении.

В заключении хотелось бы отметить, что работа органов местного самоуправления города Кызыла по использованию и управлению муниципальной собственностью должна строиться на принципах целесообразности и эффективности. Финансовая деятельность органов местного самоуправления города направлена в первоочередном порядке на «латание дыр» бюджета, тем самым приоритет отдается продаже муниципальной собственности, вопрос долгосрочного использования объектов отодвигается на второй план. Эффективность использования муниципальной собственности, во-первых, необходимо рассматривать с точки зрения получения дохода. Можно продать объект собственности за небольшие деньги, получить разовое поступление в доход местного бюджета, а можно получать регулярные платежи по наиболее привлекательному объекту. Другими словами, удельный вес доходов бюджета от хозяйственного использования имущества – показатель его эффективного использования. Во-вторых, эффективность использования объектов муниципальной собственности можно рассматривать с точки зрения общественной пользы. Использование муниципальной собственности не должно вредить внешнему виду населенных пунктов, не должно нести отрицательных показателей развития муниципального образования.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В ходе работы была проанализирована динамика, состав и структура имущества города Кызыла, были разработаны рекомендации по улучшению управления муниципальным имуществом. В результате оценки были выявлены следующие проблемы в управлении имуществом города:

— высокая задолженность по арендной плате за пользование муниципальным имуществом, в ходе чего бюджет города недополучает большую сумму денежных средств ;

— на территории города имеется много бесхозных объектов, на обслуживание которые в течение длительного времени уходит много средств (582 объекта);

— низкая доходность неналоговых поступлений от использования объектов муниципальной собственности.

Соответственно выявленным проблемам были предложены следующие пути решения:

- проведение 100 % инвентаризации всего имущества, которое имеется на территории города Кызыла возможно будет получен доход, который будет составлять 72 278 тыс. рублей

- создание реестра выявленного бесхозного недвижимого имущества г. Кызыла

- проведение качественного учета объектов муниципальной собственности путем перерасчета ставки арендной платы, с добавлением в имеющуюся формулу коэффициентов амортизации и др. В таком случае доходы могли бы составлять около 60 714 тыс. руб.

В заключении хотелось бы отметить, что работа органов местного самоуправления города Кызыла по использованию и управлению муниципальной собственностью должна строиться на принципах целесообразности и эффективности. Финансовая деятельность органов

местного самоуправления города направлена в первоочередном порядке на сокращение диспропорций бюджета, тем самым приоритет отдается продаже муниципальной собственности, вопрос долгосрочного использования объектов отодвигается на второй план. Эффективность использования муниципальной собственности, во-первых, необходимо рассматривать с точки зрения получения дохода. Можно продать объект собственности за небольшие деньги, получить разовое поступление в доход местного бюджета, а можно получать регулярные платежи по наиболее привлекательному объекту. Другими словами, удельный вес доходов бюджета от хозяйственного использования имущества – показатель его эффективного использования. Во-вторых, эффективность использования объектов муниципальной собственности можно рассматривать с точки зрения общественной пользы. Использование муниципальной собственности не должно вредить внешнему виду населенных пунктов, не должно нести отрицательных показателей развития муниципального образования.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Абазова, Л.Х. Проблемы оценки эффективности управления государственной собственностью и меры по ее повышению //Л.Х. Абазова // Актуальные вопросы экономических наук. –2016.– № 3.– С. 8 – 11.
2. Абалкин, Л. И. Многообразие видов собственности и управления: учебник / Л. И. Абалкин. – М.: ЭКО. – 2013. – С. 5.
3. Авеков, В. Регулирование имущественных отношений в экономике/ В. Авеков // Экономист. – 2014. – № 7. – С. 41-46.
4. Анимица Е.Г., Тертышный А.Т. Основы местного самоуправления, М.: ИНФРА – М, 2016.
5. Аничкова А. А. Пути повышения эффективности управления муниципальной собственностью //Проблемы современной экономики. 2011. №2 С.407-408.
6. Ануприенко, В.Ю. Управление государственной собственностью в системе региональной экономики/ В. Ю. Ануприенко. – Москва: Экономика, 2017. – 204 с
7. Байнова, М.С. Управление земельными отношениями на муниципальном уровне / М. С. Байнова // Государственный вестник. –2015. № 5.– С. 3 – 4.
8. Боброва, Е. Ю. Теоретические основы управления муниципальной собственностью / Е.Ю. Боброва, И.В. Ямщикова // Известия вузов. – 2016.– № 7.– С. 6 – 7.
9. Браверман.А.А. О мерах по повышению эффективности управления муниципальной собственностью и критериях ее оценки // Вестник Минимущества России. – 2011. – №1 – С.;
10. Буравков С.В. Особенности управления муниципальной собственностью // Вестник ПАГС. 2012. №1 (30).
11. Буравков С.В. Особенности управления муниципальной собственностью // Вестник ПАГС. 2016. №1 (30).
12. Васильева, Н. В. Доходы местных бюджетов как залог финансовой самостоятельности / Н. В. Васильева // Известия иркутской государственной экономической академии. –2015.– № 15.С. 7 – 9.

13. Власова Е. М., Цветкова Е. А., Шихбабаева И. Ф. Методы оценки управленческой деятельности служащих органов МСУ как инструмент повышения эффективности МСУ // Молодой ученый. — 2016. — №8. — С. 509-512.
14. Власова Е. М., Цветкова Е. А., Шихбабаева И. Ф. Методы оценки управленческой деятельности служащих органов МСУ как инструмент повышения эффективности МСУ // Молодой ученый. — 2016. — №8. — С. 509-512.
15. Воронин, А.Г. Муниципальное хозяйство и управление. / А. Г. Воронин. – М.: Финансы и статистика, 2014. – 174 с
16. Ворошилов Н.В. Эффективность муниципального управления: сущность и подходы к оценке // Проблемы развития территории. 2015. №3 (77) С.143-159.
17. Глинка, В. И. Определение собственника муниципального имущества / Глинка В. И. // Юридический мир. – 2015. – № 4 (148). – С. 44 – 45.
18. Государственное и муниципальное управление собственностью [Текст]: Монография / Под редакцией П.В. Кухтина, А.Б. Моттаевой. – М.: Мир науки, 2014. – 143 с.
19. Козельский В. Н. Исследование сущности государственных услуг в современной России // Вестник Саратовского государственного социально-экономического университета. 2011. №2 С.148-151.
20. Комкова, Г.Н. Государственная власть и местное самоуправление в Российской Федерации / Г.Н. Комкова, Ю.А. Крохина, В.И. Новоселов. - Саратов, 2015.
21. Леви А. Эффективное управление муниципальной собственностью // Муниципальная власть. 2015. №9–1;
22. Лушникова Т.Ю. Об оценке эффективности управления муниципальным имуществом [Текст] / Т.Ю. Лушникова, А.М. Ахатова // Вестник Челябинского государственного университета. – 2015. – №1 (356). Управление. – Вып. 10. – С. 22–30.
23. Маматов, П.Д. Муниципальное имущество и муниципальная земля: на службе у муниципального бюджета / П.Д. Маматов // Федеративные

отношения и региональная социально-экономическая политика. – 2013. – № 4. – С. 53 – 55

24. Модин Н.А. Муниципальная собственность – экономическая основа деятельности органов местного самоуправления // Законодательство и экономика.– 2015.– № 2.

25. Мулагаева З.З. Способы эффективного управления муниципальной собственностью // Имущественные отношения в Российской Федерации 2010 г., №9

26. Некрасов, В.И. Влияние имущественного комплекса на развитие муниципальных образований/ В. И. Некрасов, Н. Ю. Орлова, А. А. Русинов // Менеджмент: теория и практика. – 2015. – № 3/4. – С. 108 – 113.

27. Овсянников С., Журик Т. Некоторые проблемы правового регулирования эффективности управления муниципальной собственностью в субъекте Российской Федерации // Муниципальная экономика. 2017. №1.;

28. Пескова. А. Публично-правовые способы возникновения права муниципальной собственности: особенности осуществления // Журн. Муниципальная экономика — 2012 — №1 (49) — с.48–54;

29. Пескова. А. Публично-правовые способы возникновения права муниципальной собственности: особенности осуществления // Журн. Муниципальная экономика — 2012 — №1 (49) — с.48–54

30. Плотников А.Г. Управление государственным и муниципальным имуществом [Текст]: Учеб. пособие / А.Г. Плотников; СибИУ РАНХиГС. – Новосибирск: Изд-во СибАГС, 2014. – 312 с.

31. Рабинович. М. Эффективное управление собственностью как ключ к повышению качества муниципального управления // Журн. Муниципальная экономика — 2015 — №4 (24). — С. 44–46;

32. Синякаев Р.Р. Оценка эффективности управления муниципальной собственностью // Приоритетные направления развития образования и науки : материалы Междунар. науч.–практ. конф. (Чебоксары, 9 апр. 2017 г.). В 2 т. Т. 2 / редкол.: О.Н. Широков [и др.] – Чебоксары: ЦНС «Интерактив плюс», 2017. – С. 232-234. – ISBN 978-5-9500127-3-0.

33. Татаркин, А. И. Об антикризисных действиях муниципалитетов / А.И. Татаркин, В.С. Бочко // Регион: экономика и социология. 2016. – № 2. – С. 137– 155.
34. Третьякова А.В. Повышение эффективности управления муниципальной собственностью как фактор пополнения доходной базы местных бюджетов [Текст] / А.В. Третьякова // Вестник Российского экономического университета им. Г. В. Плеханова. – 2015. – №1–2 (11). – С. 71–84.
35. Трофимова Н. Б. Роль коммунальной инфраструктуры в экономическом развитии муниципального образования. Опыт зарубежных стран //НиКа. 2011. № С.217-219.
36. Хакимов В.В. Особенности системы управления муниципальной собственностью // Вестник ЧелГУ. 2016. №2 (384).
37. Шаломенцева Е.Г. Проблемы правового регулирования инновационного. Управления муниципальной собственностью // Конституционное и муниципальное право», 2017 г. №20.
38. Шокотько М.А. Основные проблемы определения правового режима имущества находящегося в муниципальной собственности // Административное и муниципальное право, 2015 г., №3.
39. Щепачев В.А. Проблемы регулирования имущественных правоотношений с участием органов местного самоуправления // Конституционное и муниципальное право №18 от 27.08.2008 г
40. Якушкина, Т. Система управления муниципальным имуществом: разработка стратегии / Т. Якушкина // Проблемы теории и практики управления. 2011. – № 6. – С. 70–78.

ПРИЛОЖЕНИЕ А

Доходные поступления в бюджет города Кызыла за 2017 год

Таблица А.1 – Исполнение доходных поступлений в г. Кызыле в 2017 году

Наименование платежей	Утверждено на год, тыс. руб.	Исполнено, тыс. руб	Исполнено (в %)
налоговые и неналоговые доходы	712 075,0	646 179,3	90,72
налоги на прибыль, доходы	418 481,0	388 464,8	92,82
налог на доходы физических лиц	418 481,0	388 464,8	92,82
налоги на товары (работы, услуги), реализуемые на территории российской федерации	5 452,0	5 369,2	98,48
акцизы по подакцизным товарам (продукции), производимым на территории российской федерации	5 452,0	5 369,2	98,48
налоги на совокупный доход	80 000,0	76 649,9	95,81
единый налог на вмененный доход для отдельных видов деятельности	73 100,0	73 638,7	18,7
единый сельскохозяйственный налог	580,0	584,3	100,74
налог, взимаемый в связи с применением патентной системы налогообложения	6 320,0	5 826,9	92,2
налоги на имущество	107 414,0	101 483,0	94,47
налог на имущество физических лиц	26 535,0	26 274,3	99,01
доходы от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности	32 329,0	31 050	96,04
доходы, получаемые в виде арендной либо иной платы за передачу в возмездное пользование государственного и муниципального имущества (за исключением имущества автономных учреждений, а также имущества государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)	17 900,0	15 557	86,91

доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков	16 289,0	13 300	81,65
доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности городских округов (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений)	1 611,0	1028,7	79,0
платежи от государственных и муниципальных унитарных предприятий	513,0	557,3	108,63

Окончание Приложения А

доходы от перечисления части прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей муниципальных унитарных предприятий, созданных городскими округами	513,0	557,3	108,63
прочие доходы от использования имущества и прав, находящихся в государственной и муниципальной собственности (за исключением имущества бюджетных и автономных учреждений, а также имущества государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)	13 916,0	12 294,3	88,34
платежи при пользовании природными ресурсами	5 684,0	5684,0	100
плата за негативное воздействие на окружающую среду	5 684,0	5684,0	100
доходы от продажи материальных и нематериальных активов	27 826,0	27826,0	100
доходы от реализации имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности (за исключением имущества бюджетных и автономных учреждений, а также имущества государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)	10 238,0	8846,7	86,2
доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности городских округов (за исключением имущества в муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в т.ч. казенных), в части реализации основных средств по указанному имуществу	10 238,0	9846,7	96,2
доходы от продажи земельных участков, находящихся в в государственной и муниципальной собственности (за исключением земельных участков автономных учреждений, а также земельных участков государственных и муниципальных предприятий, в том числе казенных)	17 588,0	13 511,7	76,82
доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов	12 000,0	11 958,1	99,65
доходы от продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности	5 588,0	5 553,6	99,38
штрафы, санкции, возмещение ущерба	11 520,0	9 258,8	80,37
безвозмездные поступления	1 891 353,3	1 855 182,9	98,09

дотации бюджетам субъектов российской федерации и муниципальных образований	23 853,7	23 853,7	100
субсидии бюджетам муниципальных образований	240 759,9	240 759,9	100
субвенции бюджетам муниципальных образований	1 625 998,2	1 590 569,3	98,74
итого доходов	2 603 428,3	2 386 626,8	93,67

Федеральное государственное автономное
образовательное учреждение
высшего образования
«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Институт экономики, управления и природопользования
Кафедра социально-экономического планирования

УТВЕРЖДАЮ

Заведующий кафедрой

Е.В. Зандер

подпись

инициалы, фамилия

« 15 »

06

20 18 г.

БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

Совершенствование управления муниципальным имуществом.

38.03.04 «Государственное и муниципальное управление»
38.03.04.11 «Региональное управление»

Руководитель


подпись, дата

доцент, канд. физ-мат. наук

А.Р. Семенова

инициалы, фамилия

Выпускник


подпись, дата

Г.Ц. Донаканян

инициалы, фамилия

Красноярск 2018