

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
**«БЕЛГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ
ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»**
(Н И У « Б е л Г У »)

**ИНСТИТУТ УПРАВЛЕНИЯ
КАФЕДРА СОЦИАЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ**

**ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТЬЮ (НА ПРИМЕРЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«АЛЕКСЕЕВСКИЙ РАЙОН И ГОРОД АЛЕКСЕЕВКА»
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ)**

Выпускная квалификационная работа бакалавра

очного отделения 4 курса группы 05001201

Яценко Дарьи Петровны

**Научный руководитель:
кандидат социологических наук,
доцент Шаповал Ж.А.**

**Рецензент
Начальник отдела по управлению
муниципальной собственностью
управления по земельным и
имущественным отношениям ко-
митета по аграрным вопросам,
земельным и имущественным от-
ношениям администрации Алек-
сеевского района
Веникова И.А.**

БЕЛГОРОД, 2016 год

СОДЕРЖАНИЕ

	стр.
ВВЕДЕНИЕ	3
РАЗДЕЛ I. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ.....	9
РАЗДЕЛ II. ПРАКТИКА УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ В МУНИЦИПАЛЬНОМ РАЙОНЕ «АЛЕКСЕЕВСКИЙ РАЙОН И ГОРОД АЛЕКСЕЕВКА» БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ.....	29
РАЗДЕЛ III. СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ПРОЦЕССА УПРАВЛЕНИЯ СОБСТВЕННОСТЬЮ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ.....	49
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	67
СПИСОК ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ	71
ПРИЛОЖЕНИЯ	79

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность исследования организации управления муниципальной собственностью обусловлена наличием ряда факторов.

Муниципальная собственность составляет социально-экономическую основу местного самоуправления. Максимальная отдача от имеющихся в распоряжении местных органов власти имущественных активов муниципального образования позволяет решать текущие задачи социально-экономического развития территории, планировать целевые показатели в будущем. В связи с этим эффективное управление муниципальной собственностью является условием социально-экономического развития муниципально-го образования.

В настоящее время недостаток финансовых ресурсов муниципальных образований, а также отставание доходов местных бюджетов от потребностей местного сообщества определяют необходимость в повышении эффективности использования муниципальной собственности. В связи с этим особую актуальность и практическую значимость приобретают вопросы методологии управления муниципальной собственностью, которые включают формирование основных методов оценки эффективности управления муниципальной собственностью и определение направлений повышения эффективности ее использования.

Организация управления муниципальной собственностью – это проблема, которая актуальна как на федеральном и региональном уровне, так и на уровне конкретного муниципального образования. Это обуславливается наличием ряда трудностей, возникающих в процессе управления собственностью в муниципалитете. К их числу можно отнести длительные процедуры проведения торгов, принятия и передачи объектов в муниципальную собственность, низкий уровень профессиональной подготовки кадров.

Таким образом, актуальность темы исследования обусловлена следующими положениями:

- во-первых, значимостью муниципальной собственности как одного из факторов социально-экономического развития муниципального образования;
- во-вторых, наличием проблемных зон в практике управления муниципальной собственностью, в число которых входит сложность процедуры принятия и передачи объектов в муниципальную собственность, недостаток квалифицированных кадров, длительность процесса проведения торгов;
- в-третьих, необходимостью теоретического обобщения рекомендаций по организации управления муниципальной собственностью и применения их на практике в конкретном муниципальном образовании.

Анализ степени изученности. Исследованием данного вопроса занимались отечественные и зарубежные ученые. Среди отечественных следует отметить труды таких ученых, как Е. Илюхина, В.А. Каменецкий, В.В. Куликов, В.П. Патрикеев, Н.А. Цаголов¹.

Вопросом изучения различных аспектов экономического содержания и форм реализации собственности занимались Д.Д. Бояркин, С.Г. Еремин, Н.Д. Колесов, Я.А. Кронрод, В.В. Куликов, В.Н. Черковец².

Экономико-правовые аспекты собственности исследовали в своих трудах представители неoinституционализма. К ним следует отнести Р. Коуза, К. Менара, Д. Норта, О. Уильямсона³. В отечественной мысли институцио-

¹ Илюхина Е. Законодательное регулирование права муниципальной собственности. М., 2010; Каменецкий В.А., Патрикеев В.П. Собственность в XXI столетии. М., 2011; Куликов В.В. Многообразие форм социалистической собственности: важные аспекты проблемы. СПб., 2012; Цаголов Н.А. Основные проблемы политико-экономической науки на современном этапе. М., 2009.

² Бояркин Д.Д. Теория собственности. Новосибирск, 2010; Еремин С.Г. Современные проблемы управления муниципальной собственностью. М., 2014; Колесов Н.Д. Общественная собственность на средства производства – основное производственное отношение социализма. М., 2013; Кронрод Я.А. Производительные силы и общественная собственность. М., 2011; Куликов В.В. Реформа местного самоуправления в России: теория и реальность // Государство и право. 2010. № 11; Черковец В.Н. Государственная собственность в экономике России и других стран: вопросы истории и теории. М., 2010.

³ Коуз Р. Очерки об экономической науке и экономистах. М., 2015; Менар К. Справочник по новой институциональной экономической теории. М., 2013; Норт Д. Институты, институциональные изменения и функционирование экономики. М., 2010; Уильямсон О. Экономические институты капитализма. СПб, 2011.

нальный анализ собственности представлен работами Р.И. Капелюшникова, В.Л. Тамбовцева¹.

Изучение теории прав собственности получило отражение в трудах Н.А. Модина, А.А. Уварова, А.С. Фролова².

Современные подходы в управлении государственной и муниципальной собственностью представлены в работах Е.А. Московцева, А.С. Попова, И.А. Полякова³.

Несмотря на большое количество публикаций, посвященных данной теме, следует отметить недостаточную степень изученности некоторых ее аспектов. В частности, речь идет об отсутствии научных разработок в области методологии управления муниципальной собственностью, повышения эффективности ее использования.

Проблема исследования обусловлена наличием противоречия между необходимостью повышения экономической устойчивости муниципального образования и недостаточной разработанностью практических рекомендаций по совершенствованию процесса управления муниципальной собственностью на уровне муниципального района.

Объектом исследования является процесс управления муниципальной собственностью.

Предметом выпускного квалификационного исследования являются технологии управления муниципальной собственностью в муниципальном районе «Алексеевский район и город Алексеевка» Белгородской области.

¹ Капелюшникова Р.И. Экономическая теория прав собственности. М., 2010; Тамбовцев В.Л. Новая институциональная экономическая теория и менеджмент // Российский журнал менеджмента. 2009. № 1.

² Модин Н.А. Правовой режим нераспределенных объектов муниципальной собственности. М., 2010; Уваров, А.А. Муниципальная собственность: проблемы формирования и управления. М., 2012; Фролов А.С. Муниципальная собственность: содержание и проблемы развития // Журнал научных публикаций аспирантов и докторантов. 2013. № 9(87).

³ Московцева Е.А. Понятие и специфика управления муниципальной собственностью // Ученые заметки ТОГУ. 2014. № 1; Попов А.С. Развитие региона на основе управления муниципальной собственностью // Вестник Академии. 2014. № 1; Полякова И.А. Эффективность управления муниципальной собственностью // Управление городом: теория и практика. 2013. № 1 (8).

Целью настоящей работы является разработка практических рекомендаций по совершенствованию управления муниципальной собственностью в муниципальном районе «Алексеевский район и город Алексеевка» Белгородской области.

Реализация данной цели возможна посредством решения следующих **задач**:

1. Изучить теоретические основы управления муниципальной собственностью;
2. Проанализировать практику организации управления муниципальной собственностью в муниципальном районе «Алексеевский район и город Алексеевка» Белгородской области;
3. Обосновать направления совершенствования процесса управления собственностью муниципального образования.

Теоретико-методологической основой исследования являются основные положения системного и функционального подхода к управлению муниципальной собственностью, которые были рассмотрены в научных трудах Н.Г. Филатовой и В.А. Щепачева¹.

В данном исследовании статистические данные позволили оценить результативность деятельности соответствующих органов по управлению муниципальной собственностью на основе имеющихся показателей, в том числе в сравнительном аспекте.

В процессе исследования использовались методы сравнительного анализа, наблюдения, опроса, обобщения, а также анализ нормативных документов.

Эмпирическая база работы включает:

¹ Филатова Н.Г. Механизм эффективного управления муниципальной собственностью в стратегии развития муниципального образования // Стратегическое планирование развития муниципальных образований в условиях реформы местного самоуправления: сб. материалов Всерос. науч.-практ. конф. 2012. № 1. С 304; Щепачев В.А. Проблемы регулирования имущественных правоотношений с участием органов местного самоуправления. М., 2011.

1. Федеральные, региональные и местные нормативно-правовые акты, определяющие порядок управления муниципальной собственностью¹;
2. Отчетные и аналитические материалы администрации Алексеевского района Белгородской области по вопросам управления муниципальной собственностью².
3. Материалы официальной статистики по теме исследования³.

Практическая значимость выпускной квалификационной работы заключается в возможности применения основных рекомендаций и выводов,

¹ Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 года (ред. от 21.08.2014) // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2014. – №31 (4398). – 4 августа; Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации: федер. закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ (ред. от 15.02.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ.банк. «Версия Проф». Разд. «Законодательство»; О муниципальной службе в Российской Федерации: федер. закон от 2 марта 2007 г. № 25-ФЗ // Российская газета. – 2007. – 7 марта; О приватизации государственного имущества и об основах приватизации муниципального имущества в Российской Федерации: федер. закон от 26 января 2002 г. № 178-ФЗ // Российская газета. – 2001. – 23 декабря; О гарантиях местного самоуправления в Российской Федерации: указ Президента от 22 декабря 1993 г. № 2265 // Российская газета. – 1993. – 25 декабря.

² О структуре администрации муниципального района «Алексеевский район и город Алексеевка: Решение Муниципального совета от 29 декабря 2015 г. № 3. URL: <http://www.adm-alekseevka.ru> (дата обращения: 05.05.2016); Положение об отделе по управлению муниципальной собственностью управления по земельным и имущественным отношениям комитета по аграрным вопросам, земельным и имущественным отношениям: Постановление администрации Алексеевского района от 24 февраля 2016 г. № 91. URL: <http://www.adm-alekseevka.ru> (дата обращения: 05.05.2016); Положение о порядке ведения Реестра муниципального имущества, являющегося собственностью муниципального района «Алексеевский район и город Алексеевка» Белгородской области, городского поселения «Город Алексеевка» и сельских поселений Алексеевского района : Решение Муниципального совета муниципального района «Алексеевский район и город Алексеевка» Белгородской области от 27 февраля 2013 г. № 9. URL: <http://www.adm-alekseevka.ru> (дата обращения: 05.05.2016); Справка о работе отдела по управлению муниципальной собственностью управления по земельным и имущественным отношениям комитета по аграрным вопросам, земельным и имущественным отношениям администрации Алексеевского района от 5 апреля 2016 г. URL: <http://www.adm-alekseevka.ru> (дата обращения: 05.05.2016); Об утверждении положений по установке и эксплуатации рекламных и информационных конструкций на территории муниципального района «Алексеевский район и город Алексеевка» Белгородской области» от 31 июля 2015 г. № 419. URL: <http://www.adm-alekseevka.ru> (дата обращения: 05.05.2016).

³ Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики. URL: <http://www.gks.ru/> (дата обращения: 23.03.2016); Официальный сайт Федерального агентства по управлению федеральным имуществом. URL: <http://www.rosim.ru> (дата обращения: 05.05.2016); Официальный сайт Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Белгородской области. URL: http://belg.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/belg/ru/ (дата обращения: 23.03.2016).

выработанных в процессе исследования по управлению муниципальной собственностью на практике в конкретном муниципальном районе.

Апробация выпускной квалификационной работы осуществлена путем принятия участия во Всероссийской научной конференции «X Ковалевские чтения «Россия в современном мире: взгляд социолога», а также публикации научных статей. По теме исследования опубликовано 4 статьи, общим объемом 0,9 печатных листов¹.

Структура выпускной квалификационной работы включает введение, три раздела, заключение и список источников и литературы.

¹ Яценко Д.П. Организация управления муниципальной собственностью (на примере Алексеевского района Белгородской области) // Электронный научно-практический журнал «Студенческие научные исследования». URL: <http://student.snauka.ru/2015/05/2471> (дата обращения: 08.06.2016); Яценко Д.П. Анализ особенностей принятия решений в процессе управления муниципальной собственностью (на примере Алексеевского района Белгородской области) // X Ковалевские чтения: материалы Всероссийской научно-практической конференции. 2015. С. 818-820; Яценко Д.П., Шаповал Ж.А. Теоретические трактовки понятия «муниципальная собственность» // Управление в XXI веке: сборник статей по материалам студенческой Международной научно-практической конференции. 2015. С. 87-89; Яценко Д.П., Надуткина И.Э. Муниципальная собственность как форма оптимального распределения общественной собственности // Межрегиональное и приграничное сотрудничество: материалы международного сборника научных трудов. 2016. С. 226-229.

РАЗДЕЛ I. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

Существует большое количество трактовок понятия «муниципальная собственность». Так, Н.Г. Филатова считает, что муниципальная собственность – это система социально-экономических, организационно-экономических и институционально-экономических отношений, возникающих по поводу объектов муниципального имущественного комплекса при удовлетворении коллективных социально-экономических потребностей и интересов населения муниципального образования¹.

Другую точку зрения имеет И.В. Ефимчук. В его понимании муниципальная собственность представляет собой широкую сеть инфраструктурных объектов как хозяйственного, так и социально-бытового назначения, локализованную в рамках муниципального образования и являющуюся основой территориальной воспроизводственной системы².

О.В. Вильчинская и А.В. Леви под муниципальной собственностью понимают систему отношений по присвоению населением муниципального образования средств производства и предметов потребления, по совместному владению, пользованию и распоряжению природными ресурсами, производственной и социальной инфраструктурами в целях обеспечения экономического роста и воспроизводства социально-экономической территориальной системы³.

Бюджетный кодекс Российской Федерации в статье 215, пункт 1 определяет, что «имущество, принадлежащее на праве собственности

¹ Филатова Н. Г. Эффективное управление муниципальной собственностью как условие социально экономического развития муниципального образования. Новосибирск, 2011. С. 9.

² Ефимчук И. В. Муниципальная собственность и ее эффективность в системе рыночных отношений. Нижний Новгород, 2011.

³ Вильчинская О. В., Леви А.В. Муниципальная собственность как экономическая, социальная, правовая и управленческая категория // Вестник университета. Серия «Социология и управление персоналом». 2010. № 2. С. 86.

городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью»¹.

Как видно из перечисленных определений, трактовка понятия «муниципальная собственность» у каждого автора своя, однако, следует выделить общие черты, присущие всем определениям муниципальной собственности:

- большинство авторов рассматривают муниципальную собственность как систему;
- муниципальная собственность носит комплексный характер;
- муниципальная собственность имеет особое значение для общественного развития, формирования бюджета муниципального образования;
- данный вид собственности играет особую роль в экономических отношениях.

В связи с этим, получив общие представления различных авторов по вопросу трактовки определения муниципальной собственности, следует отметить, что ключевым определением понятия муниципальная собственность может считаться следующее: муниципальная собственность – это имущество, принадлежащее конкретному муниципальному образованию, приносящее определенную часть дохода в местный бюджет, а также обеспечивающее развитие экономической, социальной, культурной и политической сферы общества данного муниципалитета.

Характеризуя черты или же признаки муниципальной собственности, следует отметить, что здесь, как и в трактовке определения муниципальной собственности, нет единого подхода. Каждый автор выделяет свои специфические особенности, которые наиболее существенно, по его мнению, отражают муниципальную собственность. Так, А.Г. Кобилев считает, что муниципальной собственности присущи следующие черты:

¹ Бюджетный кодекс Российской Федерации: от 31 июля 1998 г. № 145-ФЗ (ред. 23.05.2016) // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс». Иформ.банк. «Версия Проф». Разд. «Законодательство».

- 1) возникновение этой формы собственности опосредованно связано с приватизацией государственной собственности;
- 2) негосударственная форма собственности. Так как местное самоуправление является формой народовластия, отличной от государственной власти, она нуждается в своей собственной экономической основе;
- 3) муниципальная собственность не является частной собственностью¹.

Е.Г. Шаломенцева имеет несколько иное понимание характерных особенностей муниципальной собственности:

- непосредственная связь с интересами местных сообществ;
- совокупность экономических отношений между человеком и властью;
- публичная (общественная) форма собственности;
- основной инструмент социальной защиты и поддержки населения муниципального образования².

Формирование муниципальной собственности в Российской Федерации происходило в условиях становления нового российского государства. Этот период отмечался слабостью власти в стране как на федеральном, так на региональном и местном уровнях, нестабильностью во всех сферах общественной жизни, неразвитостью отношений собственности, отсутствием четкой и последовательной позиции государства по разграничению полномочий между различными уровнями публичной власти.

Данные факторы предопределили особенности развития муниципальной собственности в Российской Федерации:

- 1) муниципальная собственность формировалась в России директивным путем, «сверху», т.е. сначала она была провозглашена

¹ Кобилев А. Г. Муниципальная собственность. Формирование, функции, управление. Ростов н/Д., 2013. С. 234.

² Шаломенцева Е. Г. Некоторые аспекты правового регулирования процесса управления муниципальной собственностью // Конституционное и муниципальное право. 2011. № 10. С. 29.

нормативно-правовыми актами государства, и только потом начался процесс ее имущественного наполнения, который не закончен и сегодня;

2) муниципальная собственность, не успев сформироваться, сразу же попала в число объектов, подлежащих приватизации одновременно с государственным имуществом. В результате сложилась ситуация, когда государство начало процесс муниципализации объектов городов и районов с одновременной их приватизацией.

Муниципальная собственность в России образовалась во многом случайно, под влиянием огромного количества разнонаправленных факторов. Результатом этого стала слабая связь между сущностью и назначением муниципальной собственности, с одной стороны, и задачами и целями управления ею органами местного самоуправления, с другой. Не было проведено четкого разграничения между функциями публичной власти в сфере управления муниципальной собственностью. Кроме того, отсутствие экономической эффективности большинства объектов муниципальной собственности сочетался с чрезвычайно высокой степенью закрытости и незначительными возможностями действенного общественного контроля.

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

В собственности муниципальных образований может находиться имущество, предназначенное:

1. Для решения вопросов местного значения.
2. Для осуществления переданных органам местного самоуправления отдельных государственных полномочий.
3. Для обеспечения деятельности органов, должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий, учреждений¹.

¹ Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации: федер. закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ (ред. от 15.02.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Иформ.банк. «Версия Проф». Разд. «Законодательство».

В случае возникновения у муниципального образования права собственности на имущество, не предназначенное для вышеназванных целей, такое имущество подлежит репрофилированию либо отчуждению.

Как отмечает Д.Г. Жаромских, «указанное разграничение объектов муниципальной собственности осуществлено в строгом соответствии с разграничением полномочий между различными муниципальными образованиями... по принципу: каждое полномочие должно обеспечиваться соответствующим объектом муниципальной собственности»¹.

Формирование муниципальной собственности осуществляется следующими способами:

- путем взимания налогов и иных обязательных платежей, подлежащих зачислению в местный бюджет, внебюджетные фонды и валютный фонд;
- путем приобретения имущества на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки, предусмотренной действующим законодательством РФ;
- путем возникновения права муниципальной собственности на имущество при разграничении государственной собственности на федеральную собственность, государственную собственность субъектов РФ и муниципальную собственность в порядке, установленном законодательством РФ;
- путем передачи объектов федеральной собственности в муниципальную собственность в порядке, устанавливаемом федеральным законом;
- путем передачи объектов государственной собственности субъекта РФ в муниципальную собственность в порядке, установленном действующим законодательством;

¹ Жаромских Д.Г. Конституционное право на осуществление местного самоуправления и его защита судебными органами конституционного (уставного) контроля в Российской Федерации : автореф. дис. ... канд. юрид. наук. Тюмень, 2011. С. 13.

- путем получения имущества при разграничении муниципальной собственности между поселениями и районами;
- путем получения муниципальной собственности при объединении, преобразовании или упразднении муниципальных образований;
- путем возникновения права собственности на продукцию, плоды, доходы, полученные в результате использования муниципальной собственности;
- иными способами, предусмотренными действующим законодательством.

Все перечисленные способы формирования муниципальной собственности можно разделить на административные и гражданско-правовые.

Право муниципальной собственности прекращается:

- в случае гибели или уничтожения имущества;
- при отчуждении имущества другим лицам, в т. ч. при приватизации;
- при разграничении муниципальной собственности;
- в случае обращения взыскания на имущество по обязательствам муниципального образования в порядке, предусмотренном законодательством РФ или договором;
- по иным основаниям, предусмотренным законами РФ¹.

Содержание права муниципальной собственности в соответствии со ст. 209 Гражданского кодекса Российской Федерации составляют правомочия владения, пользования, распоряжения муниципальным имуществом². Однако собственник – это субъект, который не просто владеет, пользуется,

¹ Официальный сайт Федерального агентства по управлению федеральным имуществом. URL: <http://www.rosim.ru> (дата обращения: 31.03.2016).

² Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть 1: от 30 ноября 1994. №51-ФЗ (ред. от 23.05.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Иформ.банк. «Версия Проф». Разд. «Законодательство».

распоряжается определенным имуществом, но делает это по своему усмотрению и в своем интересе. Можно владеть, пользоваться, даже распоряжаться определенным имуществом, но не по своему усмотрению, не в своем интересе, а по поручению собственника.

Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом. Собственник может передавать свое имущество в доверительное управление иным лицам.

На отношения муниципальной собственности распространяются общие правила гражданского законодательства. Так, Гражданский кодекс Российской Федерации в качестве первичного субъекта права муниципальной собственности определяет муниципальные образования, а значит – местные сообщества жителей, чью юридическую личность и персонифицируют муниципальные образования.

Это означает, что собственником муниципального имущества, прежде всего, является население муниципального образования. Население доверяет органам местного самоуправления управление муниципальной собственностью в тот момент, когда формирует представительные органы местного самоуправления.

Эта формула выражена в правовом предписании Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 2003 г., в соответствии с ч. 1 ст. 51 которого органы местного

¹ Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть 1: от 30 ноября 1994. №51-ФЗ (ред. от 23.05.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Иформ.банк. «Версия Проф». Разд. «Законодательство».

самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом¹.

Отличие муниципальной собственности от государственной состоит в специфике задач, решаемых в процессе управления объектами собственности. Если задачи, решаемые в процессе управления государственной собственностью, носят общегосударственный характер, то в процессе управления муниципальной собственностью решаются «приземленные» задачи социально значимого характера. Сущность и назначение муниципальной собственности предполагают, что цель управления ее объектами является решение вопросов местного значения, т.е. вопросов непосредственного обеспечения жизнедеятельности муниципального образования.

Субъекты, реализующие право владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом, действуют в публичном интересе, установленном их компетенцией и полномочиями.

Государственная и муниципальная собственность являются формами публичной собственности, так как муниципальная собственность нацелена на общественное, а не частное присвоение результатов использования объектов собственности. Муниципальная собственность предполагает неделимость объектов такой собственности, что означает невозможность выделения доли каждого жителя муниципального образования с последующим возмещением в денежном эквиваленте; многие объекты муниципальной собственности являются общественными благами, т.е. носят неприбыльный характер и нацелены на удовлетворение потребностей населения в какой-либо сфере жизнедеятельности.

Анализ объектов муниципальной собственности показывает, что они носят многофункциональный и целевой характер и предназначены для

¹ Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации: федер. закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ (ред. от 15.02.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ.банк. «Версия Проф». Разд. «Законодательство».

решения вопросов местного значения, удовлетворения потребностей населения муниципального образования. В то же время сам объект муниципальных отношений связан с теми интересами и противоречиями, которые несут в себе субъекты муниципальной собственности.

Общий интерес всех участников этих отношений состоит в обеспечении развития определенного муниципального образования, создания такой системы жизнеобеспечения, которая была бы направлена на удовлетворение общественных потребностей особого рода, ориентированных, в первую очередь, на социальную составляющую территории. Поэтому объекты муниципальной собственности предназначены для производства общественных благ. Эти общественные блага требуют особого присвоения, выражающегося в совместном их потреблении всеми членами данной территориальной общности. В результате и формируется особая форма собственности (муниципальная) на объекты, обеспечивающие производство общественных благ (прежде всего услуг, необходимость которых возникает из совместного проживания людей на данной территории – водопровод, связь, канализация, электро-, газо-, теплоснабжение, уборка мусора, освещение улиц и т.д.), основанная на опосредованном соответствующими социальными институтами совместном присвоении значимых для жителей данной территории благ.

Отличия же муниципальной собственности от частной носят принципиальный характер и заключаются в том, что имеют разные источники формирования и преследуют разные цели использования объектов собственности.

Муниципальная собственность как разновидность общественной создается с целью реализации публичных интересов населения муниципалитета, частная же собственность – частных интересов. Поэтому деятельность распорядителей муниципальной собственности, в отличие от владельцев частной, действующих исключительно в собственных интересах, направлена на реализацию интересов населения муниципального

образования. С этой точки зрения муниципальная собственность выступает как основной инструмент социальной защиты населения соответствующей территории.

Муниципальная собственность способствует укреплению позиций местного самоуправления и позволяет формировать для жителей муниципального образования необходимый набор тех благ, который будет поддерживать достойный уровень жизни населения муниципии. Обеспеченность муниципальным жильем, функционирование детских и образовательных учреждений позволяют экономически обеспечивать определенные социальные стандарты жизни людей в данном муниципальном образовании.

Муниципальная собственность, таким образом, является по своей сути частью общественной собственности и представляет собой совокупность экономических отношений, возникающих между органами местного самоуправления и другими агентами экономической деятельности в процессе реализации этими органами социально-экономических функций и обеспечивающих условия сохранения и воспроизводства объектов жизнеобеспечения муниципального образования в целях удовлетворения приоритетных потребностей местного сообщества.

С позиции удовлетворения потребностей, муниципальная собственность может использоваться:

- для экономического развития (муниципальные предприятия);
- достижения инвестиционных целей (недвижимость, сдаваемая в аренду под торговлю, офисы, коммерческие цели и приносящая доход муниципальному образованию);
- размещения населения в муниципальных жилых домах;
- административных нужд (занимаемые сотрудниками и муниципальными службами общественные здания);
- будущего развития (свободная недвижимость, включая излишки помещений, предназначенных для использования).

Возможно разделение функций управления муниципальной собственностью по времени действия на долгосрочные и краткосрочные (стратегические, тактические и текущие).

Функциональный подход выделяет такие функции муниципальной собственности, как ее способность удовлетворять определенные потребности населения, например, в услугах связи, транспорта, медицины, образования, в обеспечении доступа к спортивным, зрелищным, культурно-просветительским учреждениям¹.

Управление муниципальной собственностью представляет собой деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления по владению, пользованию и распоряжению объектами муниципальной собственности в целях максимального обеспечения социально значимыми услугами населения муниципального образования, осуществляемую в форме принятия нормативно-правовых актов, организации их осуществления и контроля за их исполнением.

К полномочиям органов местного самоуправления в области управления и распоряжения муниципальным имуществом относятся полномочия, связанные:

1. С установлением порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом.
2. С образованием исполнительно-распорядительных органов местного самоуправления (местной администрации, ее органов и структурных подразделений, осуществляющих непосредственное управление муниципальным имуществом).
3. С владением, пользованием и распоряжением муниципальным имуществом.

¹ Филатова Н. Г. Эффективное управление муниципальной собственностью как условие социально-экономического развития муниципального образования : автореф. дис. ... канд. экон. наук. Новосибирск, 2011. С 19.

4. С развитием межмуниципального экономического сотрудничества, осуществлением международных и внешнеэкономических связей.

5. С организацией сбора статистических показателей, характеризующих состояние экономики и социальной сферы муниципального образования.

6. С осуществлением соблюдения установленного порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом¹.

В соответствии с федеральным законодательством, законодательством субъекта Федерации, уставом муниципального образования представительный орган регулирует и другие вопросы, связанные с организацией управления муниципальным имуществом.

Управление и распоряжение муниципальным имуществом осуществляются органами местного самоуправления на основе положения, принимаемого представительным органом муниципального образования. Положение определяет цели и задачи управления и распоряжения муниципальным имуществом.

Целями управления и распоряжения муниципальным имуществом являются:

- решение социально-экономических задач муниципального образования;
- сохранение и создание новых рабочих мест;
- привлечение инвестиций и стимулирование предпринимательской активности на территории муниципального образования;
- повышение благосостояния и жизненного уровня населения;
- создание благоприятной для проживания среды;
- обеспечение доходной части местного бюджета¹.

¹ Еремин С.С. Современные проблемы управления государственной и муниципальной собственностью. М., 2014. С. 154.

Достижение указанной цели предполагает решение следующих задач:

- определение и применение наиболее эффективных способов использования имущества;
- оптимизация структуры собственности муниципального образования;
- пообъектный учет имущества, составляющего собственность муниципального образования, и его движения;
- получение нарастающих доходов от имущественных комплексов унитарных предприятий и муниципальных учреждений, муниципальных долей (пакетов акций) в хозяйственных обществах;
- совершенствование нормативно-правовой базы управления собственностью, формирование организационных и финансовых условий, обеспечивающих эффективное управление собственностью, развитие рыночной инфраструктуры и негосударственного сектора экономики;
- контроль за сохранностью и использованием муниципального имущества по целевому назначению².

Органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти РФ, субъектам Федерации, органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

Распоряжение муниципальным имуществом осуществляется следующими способами:

- 1) аренда, т.е. передача в возмездное срочное пользование муниципального имущества, находящегося в составе казны муниципального образования;

¹ Невзорова Е.Н. Управление имуществом муниципальных образований // Модуль для повышения квалификации муниципальных служащих. 2011. № 12. С. 30.

² Модин Н.А. Право хозяйственного ведения муниципальным имуществом. Проблемы законодательного регулирования // Государственная власть и местное самоуправление. 2012. № 1. С. 25.

2) ссуда, т.е. передача в безвозмездное срочное пользование имущества казны;

3) приватизация, т.е. возмездное отчуждение в частную собственность имущества казны;

4) совершение гражданско-правовых сделок с муниципальным имуществом в процессе хозяйственной деятельности муниципальных предприятий и учреждений, у которых данное имущество находится в хозяйственном ведении или оперативном управлении в соответствии с действующим федеральным законодательством¹.

Представительные органы местного самоуправления устанавливают порядок управления и распоряжения объектами муниципальной собственности, а исполнительные органы местного самоуправления, исходя из заданной нормативной программы непосредственно, владеют, пользуются, распоряжаются этим имуществом.

Сфера управления муниципальной собственностью связана с деятельностью органов местного самоуправления в отношении предприятий, учреждений и организаций, находящихся на территории муниципальных образований. Согласно Гражданскому кодексу (ст. 215), имущество, принадлежащее на праве собственности муниципальным образованиям, разделено на две части: закрепленное за муниципальными предприятиями, учреждениями, и имущество, не закрепленное за ними, составляющее муниципальную казну².

Муниципальные унитарные предприятия, владеющие имуществом на праве хозяйственного ведения, могут распоряжаться недвижимым имуществом (продавать, сдавать в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных обществ) только с

¹ Модин Н.А. Муниципальная собственность – экономическая основа деятельности органов местного самоуправления // Законодательство и экономика. 2011. № 2. С. 30.

² Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть 1: от 30 ноября 1994 г. №51-ФЗ (ред. от 23.05.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Иформ.банк. «Версия Проф». Разд. «Законодательство».

согласия собственника (муниципалитета). Остальным имуществом они распоряжаются самостоятельно.

Муниципальные казенные предприятия, а также учреждения в отношении закрепленного за ними имущества на правах оперативного управления владеют и пользуются имуществом в соответствии с правилами, установленными собственником. Отчуждать любое имущество могут только с согласия собственника, который вправе изъять излишки или неиспользуемое имущество и распорядиться им по своему усмотрению.

Казенное предприятие вправе самостоятельно реализовать произведенную ими продукцию, если иное не установлено законом или иным правовым актом¹.

Однако следует отметить, что в соответствии с Конституцией РФ подобное возмещение установлено только применительно к принудительному изъятию имущества для государственных нужд². Этот принцип обоснованно распространен и на муниципальное имущество³.

Органы местного самоуправления, создавая муниципальные предприятия:

- определяют предмет и цели деятельности данных предприятий;
- решают вопросы назначения и увольнения руководителей муниципальных предприятий, реорганизации и ликвидации последних;
- регулируют цены и тарифы на их продукцию;
- осуществляют контроль над использованием имущества;
- заслушивают отчеты руководителей данных предприятий об их деятельности⁴.

¹ Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть 1: от 30 ноября 1994. №51-ФЗ (ред. от 23.05.2016) // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Иформ.банк. «Версия Проф». Разд. «Законодательство».

² Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 года (ред. от 21.08.2014) // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2014. – №31 (4398). – 4 августа.

³ Боровская М.А. Управление муниципальной собственностью в системе региональной экономики: теоретико-правовой аспект. Таганрог, 2011. С. 284.

⁴ Авеков В.В. Актуальные вопросы управления собственностью субъекта Федерации. М., 2010. С. 149.

Муниципальные образования в лице органов местного самоуправления имеют право на получение части прибыли от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении предприятий¹.

Состоящие на местном бюджете учреждения осуществляют в отношении закрепленного за ними на праве оперативного управления имущества правомочия владения, пользования, распоряжения в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, заданиями органов местного самоуправления и назначением имущества. Органы местного самоуправления, осуществляя полномочия собственника муниципального имущества, вправе изымать закрепленное за учреждениями имущество, если оно оказывается излишним, не используется или используется не по назначению. Органы местного самоуправления вправе распоряжаться таким имуществом по своему усмотрению. Учреждения не вправе отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленным за ними имуществом. Органы местного самоуправления от имени муниципального образования субсидиарно отвечают по обязательствам муниципальных учреждений и обеспечивают их исполнение.

Органы местного самоуправления вправе участвовать в создании предприятий смешанной формы собственности. Они наделены правом предоставления различных видов муниципального имущества в аренду. Стремясь повысить привлекательность муниципального имущества для реальных и потенциальных арендаторов, увеличить эффективность его использования в интересах жителей, органы местного самоуправления прибегают к практике предоставления льгот арендаторам муниципального имущества.

Порядок и условия приватизации муниципального имущества определяются нормативными правовыми актами органов местного

¹ Григорьев В.В., Острина И.А., Руднев А.В. Управление муниципальной недвижимостью. М., 2011. С. 432.

самоуправления в соответствии с федеральным законодательством¹. Доходы от использования и приватизации муниципального имущества поступают в местные бюджеты. Не менее важно, чем эксплуатация и отчуждение муниципального имущества, пополнение муниципального имущества новыми объектами. Одно из направлений этой работы – строительство жилья и социально-экономической инфраструктуры.

Органам местного самоуправления на территории своих муниципальных образований приходится взаимодействовать не только с предприятиями, учреждениями, организациями, находящимися в муниципальной собственности, но и с немунципальными предприятиями, учреждениями, организациями. В этом взаимодействии можно выделить две сферы:

- сферу компетенции муниципальных образований и их органов местного самоуправления;
- сферу иных аспектов местной жизни и взаимодействия муниципальных и немунципальных субъектов².

В первой сфере органы местного самоуправления вправе координировать участие любых расположенных на их территории предприятий, учреждений, организаций в комплексном социально-экономическом развитии своих муниципальных образований. В пределах собственной компетенции или переданной им в порядке наделения государственными полномочиями органы местного самоуправления определяют порядок и условия хозяйствования и иной деятельности любых субъектов. Они, например, осуществляют приемку в эксплуатацию законченных строительством объектов жилищно-гражданского и производственного назначения, отвечают за перевод жилых помещений в

¹ Романов, В.Н. Кузнецов В.В. Система государственного и муниципального управления. Ульяновск, 2011. С. 112.

² Кутафин О.Е., Фадеев В.И. Муниципальное право Российской Федерации. М., 2012. С. 341.

нежилые и за перевод нежилых помещений в жилые, определяют правила организации уличной торговли.

Упорядочивая на территории своих муниципальных образований деятельность хозяйствующих и иных субъектов независимо от форм их собственности, органы местного самоуправления не вправе устанавливать ограничения хозяйственной деятельности предприятий, организаций, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством и законами субъекта Российской Федерации. По вопросам, не входящим в компетенцию органов местного самоуправления, их отношения с предприятиями, учреждениями и организациями, не находящимися в муниципальной собственности, а также с физическими лицами строятся на основе договоров¹.

Под управлением собственностью муниципального образования понимается социально-экономическая деятельность органов местного самоуправления по реализации правомочий владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью в интересах населения².

Для обеспечения деятельности органов управления муниципальной собственностью необходимо кадровое, нормативно-правовое, организационное, инновационное, информационное, учетно-аналитическое и финансовое обеспечение. В целях достижения эффективного управления собственностью, применяются определенные методы управления муниципальной собственностью, подразделяемые на организационно-правовые и организационно-экономические³.

Под организационно-правовыми методами понимаются прямые командно-распорядительные воздействия на субъекты имущественных отношений в форме прямых административных указаний, установления

¹ Сивицкий В.А., Киричук С.М., Бабичев И.В. Правовое регулирование и организация местного самоуправления. М., 2012. С 159.

² Козаков Е.М., Шеломенцев А.Г., Пилюгин Е.А. Теоретико-методологические аспекты управления муниципальной собственностью // Экономика региона. 2011. № 3. С. 102.

³ Бондарь Н.С. Местное самоуправление и конституционное правосудие: конституционализация муниципальной демократии в России. М., 2013. С 63.

правил, регулирующих процессы передачи прав собственности, выработки стандартных процедур и правил управления имуществом. К таким методам управления собственностью отнесены: хозяйственное ведение, оперативное управление, участие в капитале и доверительное управление, аренда и лизинг, наем и безвозмездное пользование, залог и хранение, ипотека, страхование и другое.

Организационно-экономические методы, в сфере управления муниципальной собственностью – это целенаправленное воздействие муниципального образования на имущественные отношения, процесс управления и участвующих в нем лиц через экономические интересы субъектов имущественных отношений посредством кредитно-денежной, бюджетной, налоговой политики. К таким организационно-экономическим методам отнесены: планирование, маркетинг, контроль и мониторинг, аудит и оценка эффективности использования собственности, оценка собственности и бизнес, консалтинг, инвентаризация и учет¹. Таким образом, изучив основные положения муниципальной собственности, можно сделать следующие выводы:

1. Под муниципальной собственностью понимают имущественный комплекс муниципального образования, в который входят земельные участки, движимое и недвижимое имущество. В муниципальную собственность включается имущество, средства местных бюджетов, а также имущественные права муниципальных образований. В соответствии с действующим законодательством муниципальная собственность признается и защищается государством наравне с иными формами собственности.

2. В собственности муниципального образования находятся объекты, имеющие особое значение для жизнеобеспечения муниципального образования, удовлетворения потребностей населения, а также сохранения исто-

¹ Уваров А.А. Муниципальная собственность: проблемы формирования и управления // Журнал зарубежного права. 2013. № 3. С. 35.

рико-культурного наследия. Это свидетельствует о социальной направленности муниципальной собственности.

3. Управление муниципальной собственностью – это деятельность органов местного самоуправления по осуществлению функций эффективного распределения и использования имущества, находящегося в собственности муниципального образования. После оформления права муниципальной собственности органы местного самоуправления осуществляют права собственника, т.е. владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом как субъекты гражданского права. Распределение полномочий между органами местного самоуправления осуществляется в соответствии с уставом муниципального образования.

РАЗДЕЛ II. ПРАКТИКА УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ В МУНИЦИПАЛЬНОМ РАЙОНЕ «АЛЕКСЕЕВСКИЙ РАЙОН И ГОРОД АЛЕКСЕЕВКА» БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Для управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Алексеевского района Белгородской области, в структуре администрации создан комитет по аграрным вопросам, земельным и имущественным отношениям администрации Алексеевского района. Комитет по аграрным вопросам, земельным и имущественным отношениям создан на основании структуры администрации Алексеевского муниципального района, утверждаемой решением Муниципального совета для осуществления управленческих функций в аграрной сфере, а также в сфере реализации имущественных и земельных отношений.

В состав комитета входят два управления: управление по аграрным вопросам и развитию малых форм хозяйствования на селе и управление по земельным и имущественным отношениям.

В свою очередь, управление по аграрным вопросам и развитию малых форм хозяйствования на селе включает в себя такие отделы как:

- отдел по управлению муниципальной собственностью;
- отдел по земельным отношениям;
- отдел претензионно-исковой работы.

Отдел по управлению муниципальной собственностью образован на основании решения Муниципального совета Алексеевского района от 29.12.2015г. №3 «О структуре администрации муниципального района «Алексеевский район и город Алексеевка» Белгородской области»¹. Отдел уполномочен от имени комитета по аграрным вопросам, земельным и имущественным отношениям администрации Алексеевского района осуществлять распоряжение имуществом, находящимся в собственности муниципаль-

¹ О структуре администрации муниципального района «Алексеевский район и город Алексеевка: Решение Муниципального совета от 29 декабря 2015 г. № 3. URL: <http://www.adm-alekseevka.ru> (дата обращения: 05.05.2016).

ного района «Алексеевский район и город Алексеевка» Белгородской области, независимо от его балансовой принадлежности и подчинённости, проводить процедуру его приватизации, контролировать деятельность предприятий, находящихся в муниципальной собственности района.

Отдел по управлению муниципальной собственностью выполняет ряд функций, которые можно разделить на два блока:

1. В части управления муниципальной собственностью:

- ведёт реестр муниципальной собственности Алексеевского района;
- обеспечивает учёт казны;
- ставит на контроль бесхозное имущество и обеспечивает его учёт;
- готовит материалы для регистрации недвижимого имущества в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области с выполнением всей процедуры подготовки полного пакета технической и иной документации;
- выполняет функции арендодателя, в отношении недвижимого имущества, находящегося в казне Алексеевского района, заключая договоры аренды на данное имущество в соответствии с действующим законодательством;
- готовит материалы для согласования предоставления в пользование муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных предприятий и учреждений;
- совместно с отраслевыми комитетами администрации Алексеевского района анализирует работу и финансово-хозяйственную деятельность муниципальных предприятий, отчёты об исполнении бюджетов;
- контролирует целевое использование муниципального имущества, своевременное проведение его инвентаризации;
- контролирует списание муниципальных основных фондов, принимает участие в работе комиссий по их списанию;

- контролирует правильность и своевременность перечислений части прибыли муниципальных предприятий в бюджет района;
- осуществляет обязанности администратора доходов: от сдачи в аренду имущества, от реализации имущества, от перечисления части прибыли муниципальных предприятий;
- проводит торги на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельных участках, зданиях, ином недвижимом имуществе, находящемся в собственности Алексеевского района, а также на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена.

2. В части приватизации имущества:

- разрабатывает и представляет главе администрации Алексеевского района проекты программ (прогнозных планов) приватизации имущества, находящегося в собственности района, ежегодные изменения и дополнения к ним;
- готовит и направляет в Муниципальный совет Алексеевского района проекты решений, регулирующие вопросы управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Алексеевского района;
- осуществляет процедуру приватизации муниципальных предприятий, муниципального имущества, акций, активов ликвидируемых предприятий, относящихся к муниципальной собственности;
- готовит проекты нормативно-правовых актов, регулирующих вопросы ликвидации и реорганизации муниципальных предприятий и учреждений¹.

Кроме того, отдел в процессе своей отраслевой и функциональной деятельности готовит:

¹ Положение об отделе по управлению муниципальной собственностью управления по земельным и имущественным отношениям комитета по аграрным вопросам, земельным и имущественным отношениям: Постановление администрации Алексеевского района от 24 февраля 2016 г. №91. URL: <http://www.adm-alekseevka.ru> (дата обращения: 05.05.2016).

- материалы для принятия решения о передаче с баланса на баланс муниципального имущества;
- проекты уставов подведомственных муниципальных предприятий и учреждений, осуществляет согласование уставов муниципальных предприятий и учреждений, внесение в них изменений и дополнений;
- согласование трудовых договоров с главными специалистами подведомственных муниципальных предприятий и учреждений;
- для утверждения штатные расписания и положения по оплате труда и премированию работников подведомственных муниципальных предприятий и учреждений;
- предложения о сдаче в аренду муниципального имущества;
- материалы о работе муниципальных предприятий на заседание Муниципального совета Алексеевского района совместно с отраслевыми комитетами администрации Алексеевского района.

В своей деятельности отдел по управлению муниципальной собственностью руководствуется «Положением об отделе по управлению муниципальной собственностью администрации Алексеевского района», утверждённым постановлением администрации Алексеевского района от 26 февраля 2016 г. № 91¹.

Отдел возглавляет начальник отдела, который назначается на должность главой администрации Алексеевского района. Начальник отдела руководит работой отдела, распределяет обязанности между его сотрудниками, координирует их деятельность и несёт персональную ответственность за выполнение возложенных на отдел функций. Сотрудники отдела назначаются и освобождаются от должности главой администрации Алексеевского района. На каждого работника в отделе разработаны и утверждены постановлением администрации Алексеевского района должностные инструкции. Финанси-

¹ Положение об отделе по управлению муниципальной собственностью управления по земельным и имущественным отношениям комитета по аграрным вопросам, земельным и имущественным отношениям: Постановление администрации Алексеевского района от 24 февраля 2016 г. №91. URL: <http://www.adm-alekseevka.ru> (дата обращения: 05.05.2016).

рование деятельности отдела осуществляется из средств бюджета Алексеевского района.

На территории муниципального образования «Алексеевский район и город Алексеевка» Белгородской области управление и распоряжение муниципальным имуществом, создание, ликвидация и реорганизация муниципальных унитарных предприятий, планирование и принятие решений об условиях приватизации муниципального имущества отделом осуществляются в строгом соответствии с Федеральными Законами от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»¹, от 14.11.2002г. № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях»², с учётом вносимых в них изменений и дополнений на федеральном уровне.

В Алексеевском районе ведётся реестр муниципальной собственности Алексеевского района, который ежегодно по состоянию на 01 января с учётом изменений за отчётный финансовый год, утверждается решением Муниципального совета Алексеевского района.

В соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 30.08.2011г. №424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества»³ отделом разработано и утверждено решением Муниципального совета Алексеевского района от 27.02.2013г. «Положение о порядке ведения реестра муниципального имущества, являющегося собственностью муниципального района «Алексе-

¹ О приватизации государственного имущества и об основах приватизации муниципального имущества в Российской Федерации: федер. закон от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ // Российская газета. – 2001. – 23 декабря.

² О государственных и муниципальных унитарных предприятиях: федер. закон от 14 ноября 2002 г. № 161-ФЗ // Российская газета. – 2002. – 3 декабря.

³ Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества : Приказ Минэкономразвития РФ от 30 августа 2011 г. №424 // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Информ.банк. «Версия Проф». Разд. «Законодательство».

евский район и город Алексеевка» Белгородской области, городского поселения «Город Алексеевка» и сельских поселений Алексеевского района»¹.

Реестр муниципальной собственности – это своего рода банк данных о муниципальных унитарных предприятиях, муниципальных унитарных казённых предприятиях, муниципальных учреждениях, долях участия (акциях, паях) в хозяйственных обществах, а также о муниципальном недвижимом и движимом имуществе, находящемся в пользовании юридических и физических лиц по договору, муниципальном имуществе, являющемся предметом прав третьих лиц, аренды и залога, а также муниципальном имуществе, не закреплённом на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями и учреждениями (имущество казны Алексеевского района).

Целями формирования и ведения реестра являются:

а) систематизация данных о муниципальной собственности муниципального района «Алексеевский район и город Алексеевка» Белгородской области, городского поселения «Город Алексеевка» и сельских поселений Алексеевского района;

б) учёт и анализ эффективности использования объектов недвижимости муниципальной собственности;

в) учёт обременения обязательствами муниципального движимого и недвижимого имущества;

г) обеспечение органов управления Алексеевского района, городского и сельских поселений достоверной информацией о юридических лицах муниципальной собственности и их имущественных комплексах².

¹ Положение о порядке ведения реестра муниципального имущества, являющегося собственностью муниципального района «Алексеевский район и город Алексеевка» Белгородской области, городского поселения «Город Алексеевка» и сельских поселений Алексеевского района : Решение Муниципального совета муниципального района «Алексеевский район и город Алексеевка» Белгородской области от 27 февраля 2013. URL: <http://www.adm-alekseevka.ru> (дата обращения: 05.05.2016).

² Там же.

Объектами учёта реестра являются расположенные на территории рассматриваемого муниципального района, городского и сельских поселений Алексеевского района и за их пределами:

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

– находящееся в муниципальной собственности движимое имущество, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале хозяйственного общества или товарищества либо иное не относящееся к недвижимости имущество, стоимость которого превышает размер, установленный решениями представительных органов соответствующих муниципальных образований, а также особо ценное движимое имущество, закрепленное за автономными и бюджетными муниципальными учреждениями и определенное в соответствии с Федеральным законом от 3 ноября 2006 г. № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях»¹;

– муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения, хозяйственные общества, товарищества, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале которых принадлежат муниципальным образованиям, иные юридические лица, учредителем (участником) которых является муниципальное образование.

Сведения об объектах учёта, содержащихся в реестрах, носят открытый характер и предоставляются любым заинтересованным лицам в виде выписок из Реестров.

Кроме того, формируется Сводный реестр муниципального имущества, являющегося собственностью как Алексеевского района, так городского по-

¹ Об автономных учреждениях: федер. закон от 3 ноября 2006 г. № 174-ФЗ // Российская газета. – 2006. – 8 ноября.

селения «Город Алексеевка» и сельских поселений, входящих в состав Алексеевского района.

Основным фактором совершенствования системы управления имуществом муниципальных предприятий отделом по управлению муниципальной собственностью является анализ итогов финансово-хозяйственной деятельности в целях получения достоверной информации о финансовом состоянии, о целесообразности их существования в данной организационно-правовой форме, определение размера отчислений от прибыли в бюджет Алексеевского района за использование муниципального имущества, анализ причин убыточности и выявления резервов повышения эффективности использования муниципальной собственности.

Так, согласно отчетным документам Алексеевского района в 2015 году балансовая стоимость основных фондов муниципальной собственности Алексеевского района и поселений составляла – 4276,2 млн. руб., в том числе:

- собственность Алексеевского района – 2561,0 млн. руб.;
- собственность городского поселения – 582 млн. руб.;
- собственность сельских поселений – 1133,2 млн. руб.

Количество объектов недвижимого имущества – 1803 ед., общей площадью 287,1 тыс. кв.м., балансовой стоимостью – 3703 млн. руб., остаточной стоимостью – 2465 млн. руб¹.

В муниципальной собственности Алексеевского района на конец 2015 года числилось 929 объектов недвижимого имущества из них: 378 объектов - нежилые здания и помещения; 292 объекта – жилые помещения (квартиры, жилые дома); 217 объектов – башни, скважины, сети; 2 объекта – ГТС; 10 объектов – дороги; прочие – 30 объектов.

¹ Справка о работе отдела по управлению муниципальной собственностью управления по земельным и имущественным отношениям комитета по аграрным вопросам, земельным и имущественным отношениям администрации Алексеевского района от 5 апреля 2016 г. URL: <http://www.adm-alekseevka.ru> (дата обращения: 05.05.2016).

В собственности Алексеевского района и поселений на 01.01.2016 г. находилось 10 муниципальных предприятий и 120 учреждений. Среди муниципальных предприятий 4 предприятия ведут деятельность, связанную с оказанием жилищно-коммунальных услуг юридическим и физическим лицам (теплоснабжение, водоотведение, водоснабжение), остальные предприятия оказывают услуги в сфере оказания бытовых и прочих услуг и ведут деятельность в целях исполнения функций органов местного самоуправления.

Структура муниципальных учреждений представлена учреждениями образования, культуры, социальной сферы, органов местного самоуправления (администрации городского и сельских поселений, органы управления Алексеевского района и др.)

Отдел по управлению муниципальной собственностью контролирует работу поселений Алексеевского района по постановке на учёт в регистрирующем органе и последующей регистрации права собственности бесхозяйного имущества и обеспечению его учёта.

Так, на конец 2015 года на территории района выявлен 71 бесхозяйный объект – газопроводы. Из них, было поставлено на учёт в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области – 57 ед., по 12 зарегистрировано право собственности поселений на сооружения. Бесхозяйных объектов на межпоселенческих территориях по состоянию на 01.03.2016 года не выявлено¹.

Отдел выполняет функции арендодателя в отношении недвижимого имущества, находящегося в казне Алексеевского района и заключает договоры аренды на данное имущество в соответствии с действующим законодательством.

Муниципальное имущество, не закреплённое на праве хозяйственного ведения, оперативного управления и безвозмездного пользования предостав-

¹ Справка о работе отдела по управлению муниципальной собственностью управления по земельным и имущественным отношениям комитета по аграрным вопросам, земельным и имущественным отношениям администрации Алексеевского района от 5 апреля 2016 г. URL: <http://www.adm-alekseevka.ru> (дата обращения: 05.05.2016).

ляется отделом в аренду по результатам проведения торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды по рыночной оценке.

Муниципальные предприятия (МУП «Дом быта») и муниципальные учреждения (МБУ «Благоустройство», МАУ «Спортивный парк «Алексеевский», МАУ «МФЦ» Алексеевского района) самостоятельно, с согласия собственника, в соответствии с Бюджетным кодексом РФ¹, предоставляют помещения в аренду, при этом арендная плата поступает на расчётные счета предприятий и учреждений. Контроль за своевременностью внесения оплаты возложен на отдел (в части имущества Казны Алексеевского района) и балансодержателей муниципального имущества.

В 2014 году ставка арендной платы в месяц составляла от 60 до 310 рублей за 1 кв.м. арендуемой площади, в 2015 году – от 70 до 330 рублей.

В 2016 году арендная плата согласно действующим договорам аренды имущества, находящегося в собственности Алексеевского района, исчисляется по ставкам от 90 до 370 руб. за 1 м².

В настоящее время действует 83 договора аренды муниципального имущества, из них 20 договоров заключены на имущество Казны Алексеевского района (19 нежилых помещений и 1 ГТС) и 63 договора аренды муниципального имущества по согласованию с собственником имущества заключены: МУП «Дом быта» – 47 ед., МБУ «Благоустройство» – 1 ед., МБУ «ЦБС Алексеевского района – 2 ед., МАУ МФЦ «Алексеевского района» – 8 ед., МАУ «Спортивный парк «Алексеевский» – 5 ед.

Пустующие площади, которые могли бы быть предоставлены в пользование потенциальным арендаторам по объектам, переданным в хозяйственное ведение МУП «Дом быта» и не используемые им в хозяйственной дея-

¹ Бюджетный кодекс Российской Федерации: от 31 июля 1998 г. № 145-ФЗ // Справочно-правовая система «Консультант Плюс». Иформ.банк. «Версия Проф». Разд. «Законодательство».

² Справка о работе отдела по управлению муниципальной собственностью управления по земельным и имущественным отношениям комитета по аграрным вопросам, земельным и имущественным отношениям администрации Алексеевского района от 5 апреля 2016 г. URL: <http://www.adm-alekseevka.ru> (дата обращения: 05.05.2016).

тельности составляют 13 единиц общей площадью 298,9 кв.м, упущенная выгода в месяц составляет 50,2 тыс. руб. в месяц и 602,8 тыс. руб. в год при утверждённых ставках арендной платы на 2016 год по объектам, сдаваемым в аренду предприятием – от 92 до 353 руб. за 1 кв.м.

При сдаче в аренду муниципального имущества применяются коэффициенты льгот для отдельных категорий арендаторов в зависимости от организационно-правовой формы и осуществляемой деятельности. Так, при сдаче в аренду имущества казны Алексеевского района такими льготами пользуется 5 арендаторов, в месяц сумма недополученных доходов в бюджет Алексеевского района составляет 37 тыс. руб., в год – 443 тыс. руб., а при сдаче в аренду имущества, находящегося в хозяйственном ведении МУП «Дом быта», таких арендаторов – 16, упущенная выгода в месяц – 39 тыс. руб., в год – 467 тыс. руб¹.

Часть муниципального имущества, находящегося в собственности Алексеевского района и числящегося в разделе Казна Алексеевского района, передана в безвозмездное пользование. На начало 2016 г. заключено 15 договоров безвозмездного пользования, площадь переданного имущества составляет 4161,8 кв.м. Пользователями выступают Военный комиссариат Белгородской области, Управление федеральной службы РФ по контролю за оборотом наркотиков по Белгородской области, Отделение казначейства, ряд некоммерческих организаций и др.

В собственности Алексеевского района находится 9 муниципальных предприятий, 1 предприятие (МУКП «Водолазно-спасательная станция») в собственности городского поселения «Город Алексеевка».

Среднесписочная численность работников предприятий муниципальной собственности Алексеевского района на 01.01.2016 года составила 451

¹ Справка о работе отдела по управлению муниципальной собственностью управления по земельным и имущественным отношениям комитета по аграрным вопросам, земельным и имущественным отношениям администрации Алексеевского района от 5 апреля 2016 г. URL: <http://www.adm-alekseevka.ru> (дата обращения: 05.05.2016).

человек со среднемесячной заработной платой от 10 тыс. руб. по МУКП «Алексеевский охотнадзор» до 25,6 тыс. руб. по МУП ТД «Алексеевский».

Из муниципальных унитарных предприятий в отчётном периоде согласно данным бухгалтерской отчётности убыточной являлась одна организация – МУП «Зеленхоз».

Общая сумма полученной чистой прибыли по муниципальным унитарным предприятиям за 2015 год составила 3,8 млн. рублей.

На отчётную дату функции по разработке бюджетов муниципальных унитарных предприятий, муниципальных унитарных казённых предприятий и муниципальных учреждений, учредителем которых выступает администрация Алексеевского района, переданы по структурным подразделениям администрации Алексеевского района, в ведомстве которых находится соответствующая отрасль или сфера управления. В отчётном периоде 2013– 2015гг. организация работы в части планирования бюджетов и контроля исполнения бюджетов была полностью возложена на отдел по управлению муниципальной собственностью.

Отдел по управлению муниципальной собственностью является администратором доходов по отчислениям части прибыли муниципальных унитарных предприятий, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей и контролирует правильность и своевременность перечислений части прибыли муниципальных предприятий в бюджет Алексеевского района.

Так, в 2013 году при плане 1500 тыс. руб. фактически получено дохода на сумму 2109,0 тыс. руб. (140,6% от плана), в 2014 году при плане 1500 тыс. руб. получено 2 013,8 тыс. руб. (134,3% от плана), в 2015 году при плане 1500 тыс. руб. перечислено 3 104,7тыс. руб. (207 % от плана)¹.

Кроме того, отдел по управлению муниципальной собственностью подготавливает к заключению договоры для предоставления в пользование му-

¹ Справка о работе отдела по управлению муниципальной собственностью управления по земельным и имущественным отношениям комитета по аграрным вопросам, земельным и имущественным отношениям администрации Алексеевского района от 5 апреля 2016 г. URL: <http://www.adm-alekseevka.ru> (дата обращения: 05.05.2016).

ниципального имущества – в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям и в оперативное управление муниципальным унитарным казённым предприятиям и муниципальным учреждениям.

Так, по договорам хозяйственного ведения имущество закреплено за 7 предприятиями, по договорам оперативного управления – за 2 предприятиями и 76 учреждениями.

Количество действующих учреждений, находящихся в муниципальной собственности Алексеевского района составляет 76 единиц, в том числе учреждений образования – 60 ед., спорта – 2 ед., культуры – 2 ед., социальной защиты – 2 ед., прочих – 4 ед., органов исполнительной власти – 6 единиц.

Общее количество заключенных действующих договоров на право пользования муниципальным имуществом, находящимся в собственности Алексеевского района, с предприятиями и учреждениями муниципальной формы собственности, составляет 85, в том числе: договоры хозяйственного ведения – 7 ед. (8,2%), договоры оперативного управления – 78 ед. (91,8%).

Отдел является администратором доходов от сдачи в аренду объектов недвижимости муниципальной собственности, находящихся в казне Алексеевского района. Так, в 2013 году при плане 2500 тыс. руб. фактически получено дохода на сумму 2547,1 тыс. руб. (101,9% от плана), в 2014 году при плане 2517 тыс. руб. получено 2501,3 тыс. руб. (99,4% от плана), в 2015 году при плане 1917 тыс. руб. перечислено 1967,1 тыс. руб. (102,6% от плана)¹.

Невыполнение плана в 2014 году связано с зачислением арендной платы в сумме 20 тыс. руб. на код невыясненных поступлений из-за допущенной ошибки при оформлении арендатором платёжного документа.

Отдел по управлению муниципальной собственностью ежегодно разрабатывает и представляет главе администрации Алексеевского района проек-

¹ Справка о работе отдела по управлению муниципальной собственностью управления по земельным и имущественным отношениям комитета по аграрным вопросам, земельным и имущественным отношениям администрации Алексеевского района от 5 апреля 2016 г. URL: <http://www.adm-alekseevka.ru> (дата обращения: 05.05.2016).

ты программ (прогнозных планов) приватизации имущества, находящегося в собственности Алексеевского района, ежегодные изменения и дополнения к ним, для утверждения на заседаниях Муниципального совета Алексеевского района.

В 2013 году приватизировано 9 объектов муниципальной собственности Алексеевского района, из которых 6 объектов – это выкуп имущества, арендованного субъектами малого и среднего предпринимательства в рамках Федерального закона от 22.07.2008г. №159-ФЗ¹. Поступления в бюджет Алексеевского района составили 3240 тыс. руб., что соответствует 100% выполнения плана. В 2014 году было приватизировано 7 объектов недвижимого имущества посредством проведения торгов в форме аукциона, в бюджет поступило 12301 тыс. руб., что составило 102,5 % по исполнению планового задания².

От приватизации имущества за 2015 год в бюджет Алексеевского района получено дохода в сумме 12887,6 тыс. руб., что составило 82,6% от планового бюджетного назначения (15600 тыс. руб.). Неисполнение доходной части связано с тем, что по 4 объектам недвижимости аукционы были признаны несостоявшимися.

В целях выполнения Федерального закона от 13.03.2006г. № 38-ФЗ «О рекламе» отдел определён уполномоченным органом по выдаче разрешений на установку рекламных конструкций на территории Алексеевского района³.

В соответствии с требованиями законодательства проводится работа по утверждению схем размещения рекламных конструкций на территории райо-

¹ Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации: федер. закон от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ (ред. 29.06.2015) // Российская газета. – 2008. – 25 июля.

² Справка о работе отдела по управлению муниципальной собственностью управления по земельным и имущественным отношениям комитета по аграрным вопросам, земельным и имущественным отношениям администрации Алексеевского района от 5 апреля 2016 г. URL: <http://www.adm-alekseevka.ru> (дата обращения: 05.05.2016).

³ О рекламе: федер. закон от 13 марта 2006 г. № 38-ФЗ (ред. 01.10.2015) // Российская газета. – 2006. – 15 марта.

на и приведению территории района в соответствие с утверждённой схемой. В связи с этим подготовлено постановление администрации Алексеевского района от 31.07.2015г. № 419 «Об утверждении положений по установке и эксплуатации рекламных и информационных конструкций на территории муниципального района «Алексеевский район и город Алексеевка» Белгородской области»¹.

В настоящее время на территории Алексеевского района, выдано и действует 16 разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасадах зданий, строений, сооружений частной формы собственности, демонтировано 82 рекламные конструкции, не имеющие соответствующего разрешения. За период с декабря 2015 года по февраль 2016 года заявителям направлено 27 отказов в выдаче разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.

В соответствии с поступившими запросами отделом по управлению муниципальной собственностью предоставлено выписок из реестра муниципальной собственности: в 2013 году – 112 выписок, за 2014 год – 75 выписок из реестра; за 2015 год – 49 выписок из реестра.

Кроме того, в функции отдела входит организация проведения мероприятий по вопросам создания, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и учреждений, находящихся в собственности Алексеевского района.

Так, за 2015 год отделом по управлению муниципальной собственностью была проведена процедура ликвидации Муниципального автономного учреждения «Телерадиокомпания-Алексеевка», реорганизации Муниципального унитарного предприятия «Дорожно-эксплуатационное управление» путём преобразования в Муниципальное бюджетное учреждение «Благо-

¹ Об утверждении положений по установке и эксплуатации рекламных и информационных конструкций на территории муниципального района «Алексеевский район и город Алексеевка» Белгородской области»: Постановление администрации Алексеевского района и г. Алексеевка Белгородской области от 31 июля 2015г. № 419. URL: <http://www.adm-alekseevka.ru> (дата обращения: 05.05.2016).

устройство», реорганизации Муниципального унитарного предприятия «Зеленхоз» путём присоединения Муниципального унитарного предприятия «Земля», реорганизации Муниципального унитарного казённого предприятия «Алексеевский ОКС» путём преобразования в муниципальное бюджетное учреждение, а также подготовлена необходимая документация для создания Муниципального казённого учреждения «Центр материально-технического обеспечения деятельности органов местного самоуправления» Алексеевского района Белгородской области, управления физкультуры и спорта администрации Алексеевского района.

За 2013-2015 гг. отделом инициировано и подготовлено для рассмотрения на заседаниях Муниципального совета Алексеевского района 135 проектов решений, регулирующих вопросы управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Алексеевского района, что в общем количестве всех принятых на заседаниях Муниципального совета Алексеевского района решений, количество которых насчитывает 435 нормативно-правовых документов, составляет 26,4%.

Кроме того, в 2015 году в целях эффективного управления муниципальным имуществом отделом по управлению муниципальной собственностью были проведены следующие виды работ:

- подготавливались материалы для принятия решения о передаче с баланса на баланс и списании муниципального имущества;
- разрабатывались проекты уставов подведомственных муниципальных предприятий и учреждений, а также осуществлялось текущее согласование внесения изменений и дополнений в уставы муниципальных предприятий и учреждений;
- подготавливались ежегодные справки об итогах деятельности муниципальных предприятий на заседания Муниципального совета Алексеевского района совместно с отраслевыми комитетами администрации Алексеевского района.

Кроме того, в 2014-2015гг. отделом по управлению муниципальной собственностью была проведена работа по обеспечению сбора и предоставления исходной информации Департаменту имущественных и земельных отношений Белгородской области для проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, расположенных на территории Алексеевского района. Постановлением Правительства Белгородской области от 23.11.2015г. были утверждены результаты оценки по всей территории Белгородской области¹.

Также, с конца 2014 года и в течение 2015 года в соответствии с контрольными мероприятиями Департамента имущественных и земельных отношений Белгородской области, отделом был сформирован и предоставлен Реестр объектов недвижимости торгового, офисного и объектов общественного питания и бытового обслуживания, расположенных на территории муниципального района «Алексеевский район и город Алексеевка» Белгородской области, состоящий из 360 объектов недвижимого имущества.

Постановлением Правительства Белгородской области от 23.11.2015г. №416-пп вышеуказанный перечень был утверждён, в соответствии с которым, начиная с 2016 года, собственники объектов недвижимости будут уплачивать налог на имущество от кадастровой стоимости в размере 2%².

Итак, следует отметить, что анализ деятельности органов местного самоуправления по осуществлению функций управления муниципальной собственностью, позволил выявить ряд проблем в исследуемой области.

Во-первых, сдача нежилых помещений, зданий в аренду производится, согласно Приказа Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 года №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного управления имуществом, иных

¹ Об утверждении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость: Постановление Правительства Белгородской области от 23 ноября 2015 г. № 416-пп. URL: belregion.ru (дата обращения: 05.05.2016).

² Там же.

договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»¹, путем проведения торгов (аукцион, конкурс). Процедура проведения торгов является длительной (от 55 до 100 дней), а это очень часто не устраивает потенциальных арендаторов.

Кроме того, законом Белгородской области № 148 от 18.09.2007 г. «О разграничении муниципального имущества между Алексеевским, Белгородским, Борисовским, Грайворонским, Ивнянским, Корочанским, Красненским, Новооскольским, Ракитянским и Ровеньским муниципальными районами и вновь образованными в их границах городскими и сельскими поселениями» разграничено имущество между муниципальными образованиями². Однако процедура принятия и передачи объектов в муниципальную собственность вышеназванным законом не определена. Поэтому муниципальное образование для урегулирования данного вопроса приняло соответствующий нормативный акт. В связи с чем, процедура по принятию в муниципальную собственность Алексеевского района имущества юридических и физических лиц, передача в муниципальную собственность городского и сельских поселений, входящих в состав Алексеевского района, имущества, являющегося собственностью Алексеевского района определена решением Муниципального совета Алексеевского района от 23.11.2010 года № 20 «Об утверждении Порядка управления и распоряжения имуществом,

¹ О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса: приказ Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67. URL: <http://fas.gov.ru> (дата обращения: 05.05.2016).

² О разграничении муниципального имущества между Алексеевским, Белгородским, Борисовским, Грайворонским, Ивнянским, Корочанским, Красненским, Новооскольским, Ракитянским и Ровеньским муниципальными районами и вновь образованными в их границах городскими и сельскими поселениями: закон Белгородской области от 18 сентября 2007 г. № 148. URL: <http://www.belduma.ru> (дата обращения: 05.05.2016).

находящимся в муниципальной собственности муниципального района «Алексеевский район и город Алексеевка» Белгородской области»¹.

Однако данная процедура затратная во временных и финансовых ресурсах. При строительстве новых объектов на территории поселений, построенный объект принимается в собственность района, а только затем передается в собственность поселения. Это увеличивает затраты как времени, так и денежных средств районного бюджета и бюджета поселений.

К этому следует добавить, что имеющиеся кадровые ресурсы сельских и городских поселений часто не имеют необходимой профессиональной подготовки в части рационального использования муниципального имущества.

Длительное строительство объектов коммунальной инфраструктуры на территории поселения (строительство очистных сооружений) привело к трудностям в оформлении документации для регистрации права и постановки на кадастровый учет.

Таким образом, можно сделать следующие выводы:

1. В Алексеевском районе Белгородской области организацией управления муниципальной собственностью занимается отдел по управлению муниципальной собственностью, который входит в состав управления по земельным и имущественным отношениям комитета по аграрным вопросам, земельным и имущественным отношениям администрации Алексеевского района.

2. К основным функциям отдела по управлению муниципальной собственностью в Алексеевском районе относятся: подготовка документации по принятию имущества в собственность района, осуществление процедуры приватизации, подготовка документации для заключения договоров пользования имуществом, находящегося в собственности Алексеевского района,

¹ Об утверждении Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района «Алексеевский район и город Алексеевка» Белгородской области: Решение Муниципального совета Алексеевского района от 23 ноября 2010 г. №20. URL: <http://www.adm-alekseevka.ru> (дата обращения: 05.05.2016).

осуществление контроля за финансово-хозяйственной деятельностью муниципальных унитарных и муниципальных унитарных казенных предприятий.

3. В организации деятельности отдела по управлению муниципальной собственностью администрации Алексеевского района существует ряд проблем, к которым можно отнести: длительность проведения процедуры торгов, сложность процедуры принятия и передачи объектов в муниципальную собственность, отсутствие профессиональной подготовки кадровых ресурсов в части рационального использования муниципального имущества, отсутствие возможности своевременной подготовки документации и постановки на кадастровый учет муниципального имущества.

ГЛАВА III. СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ПРОЦЕССА УПРАВЛЕНИЯ СОБСТВЕННОСТЬЮ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Становление и развитие рыночных отношений в нашей стране повлекли за собой неоднозначные изменения на всех уровнях управления, в том числе и на муниципальном. В экономической теории установлено, что решающим фактором в процессе экономического роста является именно собственность, в связи с чем эффективность управления государственной и муниципальной собственностью предполагает наличие определенных основ и нормативно-правовой базы. Однако анализ научной литературы и нормативно-правовых документов позволяет говорить о недостаточно эффективной практике управления муниципальной собственностью.

Одной из главных функций, осуществляемых органами местного самоуправления в процессе реализации своей деятельности, выступает эффективное управление муниципальной собственностью. В связи с этим в качестве одного из важных направлений в реализации муниципальной политики будет являться повышение эффективности использования муниципальной собственности. Происходящие на сегодняшний день процессы в законодательстве Российской Федерации отражают существенное изменение подходов к модели муниципального хозяйства. Прослеживается явный переход от управления со стороны органов местного самоуправления объектами муниципальной собственности к управлению процессами в сферах, отнесенных к ведению муниципальных образований. Это, в свою очередь, приводит к репрофилированию и отчуждению объектов, не связанных с прямыми обязанностями органов местного самоуправления, изменению состава муниципальной собственности за счет перераспределения ее между уровнями публичной власти в соответствии с их уточненной компетенцией.

В то же время перед органами местного самоуправления, и в частности, перед администрацией Алексеевского района встают новые задачи:

- формирование и исполнение местных бюджетов в условиях реформирования межбюджетных отношений;
- развитие арендных и концессионных отношений;
- оказание влияния на тарифную политику локальных естественных монополий;
- снижение издержек в управлении объектами социально-культурного назначения.

Все это формирует приоритетные цели развития муниципальной собственности. Как отмечалось ранее, на развитие муниципальных образований оказывает воздействие ряд условий, которые формируют на федеральном уровне внешнюю среду для муниципалитетов, причем среди этих условий очевиден приоритет финансовых отношений федерального центра. К наиболее важным из них можно отнести: нестабильность системы бюджетного федерализма, усиливающаяся тенденция централизации налоговых доходов на федеральном уровне, зависимость муниципальных образований от оперативных решений и нормативно-правовых актов федеральных органов в сфере перераспределения финансовых средств. В результате этого значительно снижается доля стабильных доходных источников и уменьшается уровень фискальной автономии муниципальных образований.

Анализ деятельности органов местного самоуправления в области управления муниципальной собственностью показал, что не смотря на их эффективную работу относительно управления муниципальным имуществом, все же существуют проблемные ситуации. В связи с выявленными во втором разделе проблемами в организации управления муниципальной собственностью предлагаются следующие пути их решения:

- упрощение процедуры предоставления нежилых помещений в аренду с учетом небольшой плотности отдельных муниципальных образований (малые города и поселения). Данную процедуру можно произвести только путем внесения изменений и дополнений в существующий приказ № 67 Федеральной антимонопольной службы путем расширения

перечня категорий субъектов, которым предоставляется имущество в аренду без проведения торгов, согласно Федерального закона от 29.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»¹;

– резервирование финансовых средств в местном бюджете для постановки недвижимого имущества и земельных участков как ранее существующих, так и вновь создающихся на кадастровый учет;

– проведение курсов по повышению квалификации для кадров администрации сельских поселений, а также проведение обучающих семинаров для работников, осуществляющих управление муниципальной собственностью, с целью повышения их профессиональной подготовки в связи с внедрением новых методов по управлению муниципальной собственностью;

– строгий контроль за работой руководящего персонала, оценка их работы по результатам работы руководимых ими комплексов.

Таким образом, в целях повышения эффективности управления муниципальным имуществом отделу по управлению муниципальной собственностью Алексеевского района необходимо продолжить поиск новых источников пополнения доходной части бюджета Алексеевского района, в том числе и путем рациональной передачи в аренду муниципальной собственности. В текущей работе следует шире использовать предоставленные отделу контрольные функции по проверке муниципальных предприятий, владеющих имуществом на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, своевременно принимать меры по изъятию и перераспределению неиспользуемых, а также неэффективно используемых ими основных фондов. Контроль над достижением эффективности управления целесообразно осуществлять по следующим направлениям:

¹ О защите конкуренции: федер. закон от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ // Российская газета. – 2006. – 27 июля.

- увеличение доходов местного бюджета от использования муниципального имущества;
- своевременная разработка и принятие соответствующей нормативно-правовой базы;
- применение рыночных ставок за аренду муниципальной собственности;
- обеспечение полноты реестра объектов муниципального недвижимого имущества.

Итак, в целях повышения эффективности управления муниципальной собственностью требуется произвести совершенствование в сфере управления муниципальным имуществом, переданным во владение предприятиям. Для этого предлагается механизм управления ими, который предусматривает следующие меры:

- для оптимизации количества муниципальных унитарных предприятий необходимо, чтобы создание организаций в форме муниципального предприятия осуществлялось исключительно в случаях, когда их цели и задачи не могут быть реализованы хозяйствующими субъектами иных организационно-правовых форм;
- установление обязательных требований представления руководителями предложений о способе достижения цели, а также сведений о текущем и перспективном планировании финансово-экономических, хозяйственных и иных результатов деятельности предприятий и учреждений;
- при совершении сделок с муниципальной собственностью предлагается использовать определенный процент от вырученных средств на проведение оформления недвижимого имущества в органах кадастра;
- для повышения доходности с учетом особенностей каждого объекта муниципальной собственности необходимо выводить муниципальную собственность из сферы хозяйственного ведения, оперативного управления, безвозмездного пользования, сдачи в аренду, продажи для передачи её про-

фессиональным управляющим, имеющим опыт работы с потенциальными заказчиками и инвесторами, владеющим методиками и технологиями управления собственностью;

– нужно сокращать неэффективные расходы по управлению муниципальной собственностью Алексеевского района. Нерентабельную муниципальную собственность, не несущую социальной нагрузки, следует продавать, передавать в аренду; также возможно использовать другие механизмы управления;

– установление порядка принятия управленческих решений при недостижении цели района, невыполнении программы (плана, бизнес-плана). В частности, при обосновании невозможности достижения цели, выполнения программ могут приниматься решения о реорганизации, ликвидации предприятия, учреждения, о приватизации муниципального имущества и т.д.

Кроме того, вывести управление муниципальной собственностью на новый качественный уровень предлагается с помощью реализации проекта «Внедрение единой информационной системы управления имущественно-земельным комплексом в администрации Алексеевского района Белгородской области». Паспорт проекта представлен в Приложении 1.

Наименование проекта – «Внедрение единой информационной системы управления имущественно-земельным комплексом в администрации Алексеевского района Белгородской области».

1. Обоснование проектных мероприятий.

В качестве основной цели в деятельности отдела по управлению муниципальной собственностью администрации Алексеевского района Белгородской области выступает эффективное использование объектов муниципального имущества, находящегося в собственности муниципалитета, а также оказание муниципальных услуг в области имущественных отношений. Данная цель достижима только в том случае, если выполняется контроль над учетом муниципального имущества, а также планирование деятельности отдела, своевременного и точного выполнения и соблюдения федеральных за-

конов и других нормативно-правовых актов. Таким образом, можно сказать, что основной задачей специалистов отдела по управлению муниципальной собственностью является – своевременная работа с документами, заявлениями граждан и учетом муниципальной собственности.

Специалисты, осуществляющие учет муниципальной собственности, в рамках построения правильной и грамотной деятельности пользуются соответствующими первичными документами. К числу таких документов относятся кадастровый паспорт объекта имущества, свидетельство о государственной регистрации права собственности, акт выбора земельного участка, документы, подтверждающие право на объекты, расположенные на земельном участке (по необходимости), копия технического паспорта на объекты, расположенные на земельном участке (по необходимости), межевой план земельного участка и прилагаемое к нему описание, акты приема-передачи объектов в оперативное управление и другие.

В связи с наличием большого объема документов на бумажном носителе, необходимых в деятельности работников отдела по управлению муниципальной собственностью предлагается произвести автоматизацию процесса учета муниципальной собственности.

На данный момент учет объектов муниципального имущества в отделе по управлению муниципальной собственностью администрации Алексеевского района Белгородской области осуществляется с помощью офисного пакета приложений Microsoft Office, в текстовом – Microsoft Word и табличном – Microsoft Excel редакторе.

Кроме того, в процессе проведенного анализа деятельности работников отдела по управлению муниципальной собственностью была выявлена проблема, связанная с процессом учета муниципальной собственности. Так, учет муниципальной собственности вводится одним специалистом, заполняющим Excel-файл. Доступ к данному файлу имеет только один специалист. Исходя из этого, значительно снижается оперативность получения и использования информации о муниципальной собственности. Также очень неудобно хра-

нить и осуществлять поиск информации о муниципальной собственности и ее свойствах в таком виде, в котором на настоящий момент осуществляется работа в отделе по управлению муниципальной собственностью.

Таким образом, процесс учета муниципальной собственности в отделе по управлению муниципальной собственностью оказывается неэффективным. Однако этих неудобств и минусов можно избежать путем внедрения информационной системы.

Автоматизация процесса учета муниципальной собственности посредством внедрения информационной системы представляет собой комплекс задач, каждая из которых выступает как законченный проект.

Кроме того, немаловажным преимуществом использования автоматизированной информационной системы является безопасность хранения информации. При хранении информации в электронном виде существующие методы обеспечения безопасности хранения информации и ее дублирования делают такое хранение абсолютно надежным.

2. Цели и задачи внедрения проекта.

Целью проекта является оптимизация процесса учета и контроля объектов муниципальной собственности Алексеевского района Белгородской области.

Задачи проекта:

1. Автоматизация процесса учета муниципальной собственности.
2. Повышение квалификации сотрудников при работе с новым программным продуктом.
3. Организация учета муниципальной собственности Алексеевского района при использовании автоматизированной информационной системы – SAUMI.

3. Целевая группа участников проекта.

Участниками, заинтересованными в реализации проекта по внедрению единой информационной системы управления имуществом-земельным комплексом в деятельность отдела по управлению муниципальной собствен-

ностью администрации Алексеевского района, является непосредственно отдел по управлению муниципальной собственностью, а также комитет по аграрным вопросам, земельным и имущественным отношениям администрации Алексеевского района.

4. Срок реализации проекта.

Реализацию предлагаемого проекта планируется осуществить в период с января по июнь 2017 года. В связи с этим данный проект относится к краткосрочным объектам планирования.

5. Состав мероприятий.

В рамках разрешения заявленной задачи «Автоматизация процесса учета муниципальной собственности» предполагается определение программного комплекса, позволяющего производить учет имущественно-земельных отношений.

Основными наиболее крупными и широко известными программными продуктами в области имущественных и земельных отношений являются два программных продукта – БАРС. Муниципалитет-Управление имуществом и программное обеспечение SAUMI.

Программный комплекс «БАРС. Муниципалитет-Управление имуществом» предназначен для проведения учетной, инвентаризационной и оценочной деятельности объектов государственного и муниципального имущества, а также для учета операций, связанных с их движением: финансовый учет отношений аренды, передачи прав и продажи собственности в режиме онлайн через Интернет.

Ключевой особенностью системы является то, что в ней тесно переплетаются земельный участок и находящиеся на нем объекты недвижимости, будь то здания, объекты незавершенного строительства или инженерной инфраструктуры. Преимуществом такого подхода является отсутствие необходимости дублировать одну и ту же информацию в нескольких отдельных системах, а также общие справочники.

Стоимость программного обеспечения «БАРС. Муниципалитет-Управление имуществом» 300000 руб.

Программный комплекс SAUMI представляет собой одну большую систему, сводящую воедино все объекты учета. Ключевой особенностью SAUMI, выделяющей ее среди других систем для учета муниципального и государственного имущества, является комплексный подход к учету как земельных, так и имущественных отношений.

Стоимость программного комплекса SAUMI – 250000 руб.

Преимуществами данного программного комплекса перед другими являются:

а) Учет объектов:

- ведение реестра объектов в объеме реквизитов, установленных местным законодательством;
- принятие и исключение объектов из муниципальной (государственной) собственности;
- передача объектов в хозяйственное ведение, оперативное управление, казну;
- учет совместной хозяйственной деятельности;
- постановка объектов на охрану;
- приватизация объектов;
- учет долевой собственности и прочих долей прав;
- учет реконструкции объектов с сохранением всей истории о реконструированных частях объектов;
- хранение графических изображений (фотографий зданий, объектов незавершенного строительства и пр.);
- контроль исполнения принятых решений и использование объектов муниципальной собственности по назначению;
- отображение на графическом плане этажа использования площадей.

б) Аренда объектов движимого и недвижимого имущества:

- ведение заявок на аренду (помещений, земельных участков и прочих объектов движимого и недвижимого имущества);
- начисление всех видов обязательств: единовременное, ежемесячное, ежеквартальное, полугодовое, годовое, а также по графику начисление арендной платы и пени;
- учет льгот по договорам аренды, купли-продажи и прочим, включающим финансовые обязательства;
- отслеживание своевременного внесения платежей арендной платы;
- возможность изменения условий договора аренды (перечня объектов, целевого назначения использования, значения площадей, размера арендной платы и др.);
- получение оперативной информации о состоянии арендного фонда (наличие на любой момент времени свободных площадей, подлежащих сдаче в аренду).

с) Работа с предприятиями и учреждениями:

- принятие отчетной информации от предприятий и учреждений в электронном виде (на дискетах) и ее автоматическая обработка;
- выявление фактов сокрытия имущества и его незаконного списания;
- расчет амортизации в соответствии с классификатором амортизационных отчислений;
- формирование отчета о движении основных средств.

d) Работа с документами:

- полный учет документов и пакетов документов с возможностью хранения текстов в базе данных SAUMI;
- указание для каждого документа перечня всех участвующих в его подписании сторон в нормализованном виде;
- определение роли каждого документа в пакете;

- автоматическое создание и печать документов на основе шаблонов.

е) Учет земельных отношений:

- учет земельных участков в соответствии с требованиями по ведению земельного кадастра;

- оформление вещных, ограниченных вещных и обязательственных прав на земельные участки (собственность, постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, сервитут, аренда, залог и др.).

- возможность работы с пространственными данными (ГИС) с непосредственной привязкой к объектам, что обеспечивает всю полноту учета необходимой информации и отображения ее на карте (реквизиты, правовые отношения и т.д.).

Таким образом наиболее приемлемым программным продуктом, необходимым при осуществлении деятельности по учету муниципальной собственности Алексеевского района является программный комплекс SAUMI, так как он обладает большим набором осуществляемых функций и имеет более низкую цену в сравнении с программным продуктом «БАРС. Муниципалитет-Управление имуществом».

Кроме того, в рамках разрешения ранее заявленной первой задачи предполагается проведение закупки выбранного лицензированного программного обеспечения, а также его установка. Данное мероприятие предполагает проведение следующих работ:

- Обоснование начальной цены. Для выполнения данной работы направляется 5 запросов в различные компании, которые производят программный продукт. В запросе указывается название продукта, его характеристики, комплектность.

- Определение средней цены, которая будет указана при составлении заявки на торги. Для этого достаточно получить 3 коммерческих предложения от фирм для того, чтобы определить среднюю цену продукта.

- Внесение предложения по закупке программного продукта в план закупок и план график администрации Алексеевского района.
- Объявление процедуры торгов. Данное мероприятие осуществляется через 10 дней с даты внесения закупки в план-график. Объявление размещается на едином сайте закупок за счет бюджетных средств.
- Принятие комиссией решения о заключении контракта с поставщиком в день осуществления торгов.
- Оплата долгов по заключенному контракту.
- Установка программного продукта на компьютеры работников отдела по управлению муниципальной собственностью.

Проведение обучающих семинаров по работе с программным продуктом SAUMI предполагается провести для разрешения второй задачи проекта. Реализация данного мероприятия предполагает привлечение квалифицированного специалиста для проведения трех начальных семинаров, на которых работники отдела по управлению муниципальной собственностью ознакомились и овладели навыками работы с данным программным обеспечением. Результатом прохождения учебного курса является получение специалистами комплексного представления о возможностях комплекса и готовность эффективно их использовать.

В процессе прохождения обучающих семинаров работники снабжаются видеопрезентацией, позволяющей ознакомиться с возможностями SAUMI, а также пакетом документов, сопровождающих работу программного продукта.

Реализация третьей задачи предполагает проведение двух мероприятий. В рамках первого, необходимо выполнить занесение всех объектов муниципальной собственности в программный продукт с целью последующего учета. Для осуществления данного мероприятия предполагается:

- создать единую базу данных всех объектов учета муниципальной собственности;

- создать единую базу данных муниципальных предприятий и учреждений;
- создать единую базу данных шаблонов всех документов, используемых в работе отдела (договоров, распоряжений, решений и прочих документов);
- произвести занесение созданных баз данных в программный комплекс SAUMI;
- осуществить занесение реестра муниципальной собственности в программный продукт.

В рамках второго мероприятия, предполагается привести в исполнение программное обеспечение и наладить оперативную деятельность по осуществлению полного и актуального учета всех объектов муниципального имущества и учета операций с ним.

При осуществлении данного мероприятия необходимо выполнить ряд действий, позволяющих использовать функции программного комплекса SAUMI:

- принять новые объекты муниципальной собственности;
- произвести передачу объектов в оперативное ведение;
- осуществить автоматическую обработку отчетной информации от предприятий;
- сформировать различные виды документов, необходимых для оперативной работы (распоряжение, решение);
- сформировать отчет, содержащий информацию о состоянии арендного фонда на территории Алексеевского района.

В процессе данного мероприятия предполагается производить оперативный мониторинг за работой программного продукта, а также поиск его основных недостатков.

6. Планируемые результаты проекта. Основным результатом от реализации проекта станет внедрение в деятельность отдела по управлению

муниципальной собственностью информационной системы имущественно-земельным комплексом – SAUMI.

Кроме того, к планируемым результатам от внедрения проекта следует отнести:

- учет всех взаимосвязей между объектами, субъектами, документами и видами права на пользование объектами;
- хранение и просмотр истории всех правовых отношений, возникающих по поводу каждого объекта учета;
- обеспечение возможности межведомственного взаимодействия;
- сокращение объема работ с документами на бумажном носителе;
- повышение скорости предоставления информации по объекту учета;
- увеличение объема работ, выполненных работниками отдела;
- повышение точности в ведении реестра муниципальной собственности;
- формирование отчетов о состоянии объектов муниципальной собственности;
- улучшение возможностей поиска информации об объекте муниципальной собственности;
- автоматизация учета и ведение договорных взаимоотношений между объектами и субъектами системы, в том числе оформление, расчет и контроль договоров аренды/субаренды.

7. Оценка эффективности проекта.

Критерии эффективности проекта включают в себя следующие показатели:

- количество работников, которым будет установлен данный программный продукт – 3 человека;
- количество специалистов, прошедших обучающие курсы – 3 человека;

- количество обработанных заявок (справок, обращений) – увеличится на 50 %;
- количество заключенных договоров аренды, договоров о передаче объектов в хозяйственное ведение, оперативное управление – увеличится на 30 %;
- количество составленных распорядительных документов – увеличится на 50 %;
- количество составленных отчетов о состоянии арендного фонда, о движении основных средств предприятий – увеличится на 30%.

8. Ресурсное обеспечение проекта.

Для успешной реализации проекта необходимо ресурсное обеспечение проекта, которое включает в себя финансовое обеспечение.

Реализация проекта предполагает привлечение финансовых ресурсов. Согласно проектной документации произведен расчет ориентировочной сметы расходов. В связи с чем, на реализацию проекта «Внедрение единой информационной системы управления имуществом-земельным комплексом в администрации Алексеевского района Белгородской области» понадобится 258 000 руб. (Приложение 2).

Основным источником финансирования проекта выступит бюджет Алексеевского района Белгородской области.

9. Оценка рисков внедрения проекта.

Для успешной реализации проекта, достижения запланированной цели, решения поставленных задач и получения ожидаемого результата производится прогнозирование возможных рисков, прогнозируются возможные последствия их наступления, а также формируется комплекс мер по их предотвращению. В качестве возможных рисков при реализации проекта «Внедрение единой информационной системы управления имуществом-земельным комплексом в деятельность отдела по управлению муниципальной собственностью администрации Алексеевского района Белгородской области» могут выступить следующие:

1) Риск недостаточного финансирования проекта предполагает невыполнения или частичного невыполнения участниками проекта своих обязательств по вложению средств в бюджет проекта. Последствиями недофинансирования проекта будут являться не достижение или достижение не в полном объеме поставленной цели (закупка более дешевого программного продукта, отличного от запланированного меньшим объемом выполняемых функций). Мерой по предотвращению данного риска будет являться привлечение внебюджетных источников – муниципальных предприятий и учреждений или крупных предприятий города.

2) Риск невыполнения поставщиком своих обязательств по поставке и установке программного продукта. Проявляться данный риск может в увеличении стоимости программного обеспечения или же затягивании сроков своих обязательств. Мерами по минимизации данного риска является тщательный выбор поставщика, предусмотрение в договоре штрафных санкций за несвоевременную поставку и установку программного обеспечения. Мерами по устранению риска является поиск новых поставщиков.

3) Риск недостаточной компетентности исполнителей проекта проявляется в высоком уровне сложности программного продукта, следствием чего является недостаточная компетентность специалистов в работе с данным программным обеспечением. Мерой по устранению риска является обучение кадров в работе с информационной системой SAUMI.

4) Риск несоответствия устанавливаемого программного продукта с параметрами имеющихся в наличии компьютеров. Наступление данного риска приводит к дополнительному расходованию средств, достижению цели не в полном объеме. Мерами по устранению данного риска будут являться подбор необходимой операционной системы или же закупка компьютера с требуемыми параметрами.

5) Риск установления программного продукта не всем работникам отдела возникает в случае возникновения риска финансирования проекта не в

полном объеме. В качестве меры по устранению данного риска можно предложить привлечение внебюджетных источников.

При наступлении рассмотренные ранее риски могут привести к невыполнению отдельных проектных мероприятий, что отразится на самом результате реализации проекта. В качестве основных мер по управлению рисками проекта можно предложить следующие мероприятия:

1. Поиск и отбор хорошо проверенного поставщика.
2. Мониторинг реализации мероприятий с целью своевременного обнаружения проблем и отклонений хода реализации проекта от запланированного.
3. Мониторинг соответствия программного обеспечения операционным системам имеющихся компьютеров.
4. Своевременная корректировка мероприятий проекта и показателей в зависимости от достигнутых значений в целях его актуализации.

Завершив рассмотрение основных направлений совершенствования процесса управления собственностью муниципального образования, можно сделать следующие выводы:

1. В организации деятельности отдела по управлению муниципальной собственностью Администрации Алексеевского района существует ряд проблем, к которым можно отнести: длительность проведения процедуры торгов, сложность процедуры принятия и передачи объектов в муниципальную собственность, отсутствие профессиональной подготовки кадровых ресурсов в части рационального использования муниципального имущества, отсутствие возможности своевременной подготовки документации и постановки на кадастровый учет муниципального имущества, сложность процесса учета муниципальной собственности.
2. К основным направлениям совершенствования процесса управления муниципальной собственностью следует отнести упрощение процедуры предоставления нежилых помещений в аренду, резервирование финансовых средств в местном бюджете для постановки объектов недвижимости и

земельных участков на кадастровый учет, проведение профессиональной переподготовки, обучающих семинаров и повышение квалификации для кадров, осуществляющих управление муниципальной собственностью.

3. Совершенствование процесса управления муниципальной собственности предлагается провести с помощью реализации проекта «Внедрение единой информационной системы управления имуществом-земельным комплексом в администрации Алексеевского района Белгородской области». Реализация проекта позволит автоматизировать учет и ведение договорных взаимоотношений между объектами и субъектами системы, а также произвести пообъектный учет с возможностью хранения всей истории значений реквизитов каждого объекта, контролировать исполнение принятых решений и использование объектов муниципальной собственности по назначению.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Рост и развитие муниципального образования невозможно без грамотного и эффективного управления муниципальной собственностью. Особую актуальность данная тема приобретает в современных условиях, когда количество муниципальной собственности сокращается, и во многих случаях ситуация в муниципальных образованиях определяется тем, насколько правильно производится управление оставшимися объектами муниципальной собственности.

Известно, муниципальная собственность, как и всякая другая, может служить источником доходов местного бюджета всякого муниципального образования. Но при этом, необходимо иметь в виду, что целью деятельности местного самоуправления является не извлечение доходов, а создание условий для жизнедеятельности населения. Поэтому, во-первых, муниципальную собственность надо рассматривать как необходимый для этой цели ресурс и, во-вторых, доходы от муниципальной собственности должны идти на покрытие расходов по обеспечению существования и развития муниципального образования. Все это говорит об актуальности муниципальной собственности.

Муниципальная собственность – это имущество, принадлежащее конкретному муниципальному образованию, приносящее определенную часть дохода в местный бюджет, а также обеспечивающее развитие экономической, социальной, культурной и политической сферы общества данного муниципалитета.

Под муниципальной собственностью понимают разновидность публичной собственности, субъектами которой (собственниками) являются муниципальные образования.

Следует различать понятия «государственная собственность» и «муниципальная собственность». Муниципальная собственность не является разновидностью государственной собственности, так как существует как само-

стоятельная форма собственности. Однако, как государственная, так и муниципальная собственность выступают в качестве одной из форм собственности, что находит свое отражение в Конституции Российской Федерации.

Нормативным документом, регламентирующим порядок управления муниципальной собственностью, является Федеральный закон от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». В нем закреплены основные виды имущества, которое может находиться в собственности поселений, муниципальных районов, городских округов.

В качестве собственников при управлении муниципальной собственностью выступают органы местного самоуправления. Они в пределах собственной компетенции осуществляют все полномочия собственников.

В Алексеевском районе Белгородской области управлением и распоряжением имущества, находящимся в собственности района занимается, созданный в структуре администрации, отдел по управлению муниципальной собственностью. Данный отдел входит в состав управления по земельным и имущественным отношениям комитета по аграрным вопросам, земельным и имущественным отношениям администрации Алексеевского района. Свою деятельность он осуществляет согласно «Положения об отделе по управлению муниципальной собственностью управления по земельным и имущественным отношениям комитета по аграрным вопросам, земельным и имущественным отношениям».

Организация управления и распоряжения муниципальным имуществом осуществляется отделом в строгом соответствии с Федеральными законами от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 14.11.2002г. № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях». Кроме того, отделом по управлению муниципальной собственностью осуществляется ведение реестра муниципальной собственности. Так, под реестром муниципальной собственности

понимается документ, содержащий перечень объектов учета и сведений, характеризующих эти объекты.

Основными функциональными обязанностями отдела по управлению муниципальной собственностью в Алексеевском районе является сдача объектов муниципальной собственности в аренду собственности, которая не закреплена на праве хозяйственного ведения, оперативного управления и безвозмездного пользования по результатам проведения торгов или конкурсов, аукционов, подготовка документации по принятию имущества в собственность района, для заключения договоров пользования имуществом, находящегося в собственности муниципального района, осуществление контроля за финансово-хозяйственной деятельностью муниципальных предприятий и учреждений. Кроме того, отдел по управлению муниципальной собственностью в Алексеевском районе осуществляет приватизацию имущества. Данная процедура происходит в соответствии с программой приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности Алексеевского района, а также положениями и порядками, утвержденными Правительством РФ.

Для проведения эффективной деятельности по учету и управлению объектами муниципального имущества был разработан ряд рекомендаций по осуществлению данного процесса, к числу которых следует отнести:

- внедрить единую информационную систему управления имущественно-земельным комплексом – SAUMI в администрации района, которая позволит автоматизировать процесс учета муниципальной собственности, а также сделать его прозрачным и менее затратным во временных ресурсах;
- направить сотрудников, осуществляющих управление муниципальной собственностью на курсы повышения квалификации и обучающие семинары, с целью повышения их профессиональной подготовки, а также уровня компетентности при работе с новым программным продуктом;
- продолжить поиск новых источников пополнения доходной части бюджета Алексеевского района за счет продажи земельных участков и недвижимого имущества, а также сдачи их в аренду;

- создать информационную базу в отделе по управлению муниципальной собственностью, содержащую объекты недвижимости, которые предусматривают их дальнейшее включение в Реестр муниципальной собственности и объекты, предполагающиеся для дальнейшей аренды или продажи;
- осуществить резервирование финансовых средств в местном бюджете для постановки недвижимого имущества, а также земельных участков на кадастровый учет;
- ужесточить контроль за деятельностью руководителей муниципальных предприятий.

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

1. Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 года, с изменениями от 21 июля 2014 года [Текст] // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2014. – №31 (4398). – 4 августа.
2. Бюджетный кодекс Российской Федерации (ред. от 23.05.2016): от 31 июля 1998 г. № 145-ФЗ [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «Консультант Плюс». Разд. «Законодательство».
3. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть 1: от 30 ноября 1994. №51-ФЗ (ред. 23.05.2016) [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «Консультант Плюс». Разд. «Законодательство».
4. О муниципальной службе в Российской Федерации [Текст] : федер. закон от 2 марта 2007 г. № 25-ФЗ (ред. от 15.02.2016) // Российская газета. – 2007. – 7 марта.
5. Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации [Текст] : федер. закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ (ред. от 15.02.2016). [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «Консультант Плюс». Разд. «Законодательство».
6. О государственных и муниципальных унитарных предприятиях [Текст] : федер. закон от 14 ноября 2002 г. № 161-ФЗ // Российская газета. – 2002. – 3 декабря.
7. О защите конкуренции: федер. закон от 26 июля 2006 г. №135-ФЗ // Российская газета. – 2006. – 27 июля.
8. О приватизации государственного имущества и об основах приватизации муниципального имущества в Российской Федерации: федер. закон от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ // Российская газета. – 2001. – 23 декабря.

9. О рекламе [Текст] : федер. закон от 13 марта 2006 г. № 38-ФЗ (ред. от 01.10.2015) // Российская газета. – 2006. – 15 марта.

10. Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации [Текст] : федер. закон от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ (ред. от 29.06.2015) // Российская газета. – 2008. – 25 июля.

11. О гарантиях местного самоуправления в Российской Федерации [Текст] : Указ Президента от 22 декабря 1993 г. № 2265 // Российская газета. – 1993. – 25 декабря.

12. О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса : Приказ Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://fas.gov.ru>.

13. Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества [Текст] : Приказ Минэкономразвития РФ от 30 августа 2011 г. №424 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс». Информ.банк. «Версия Проф». Разд. «Законодательство».

14. О разграничении муниципального имущества между Алексеевским, Белгородским, Борисовским, Грайворонским, Ивнянским, Корочанским, Красненским, Новооскольским, Ракитянским и Ровеньским муниципальными районами и вновь образованными в их границах городскими и сельскими поселениями [Электронный ресурс]: Закон Белгородской области от 18 сентября 2007 г. № 148. [сайт]. – Режим доступа: <http://www.belduma.ru>.

15. Об утверждении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость [Текст] : Постановление Правительства Белгородской области от 23 ноября 2015 г. №416-пп. [Электронный ресурс]. Режим доступа: belregion.ru.

16. О структуре администрации муниципального района «Алексеевский район и город Алексеевка» [Электронный ресурс] : Решение Муниципального совета от 29 декабря 2015 г. № 3. [сайт]. – Режим доступа: <http://www.adm-alekseevka.ru>.

17. Об утверждении Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района «Алексеевский район и город Алексеевка» Белгородской области [Электронный ресурс] : Решение Муниципального совета Алексеевского района от 23 ноября 2010 г. №20. [сайт]. – Режим доступа: <http://www.adm-alekseevka.ru>.

18. Положение о порядке ведения Реестра муниципального имущества, являющегося собственностью муниципального района «Алексеевский район и город Алексеевка» Белгородской области, городского поселения «Город Алексеевка» и сельских поселений Алексеевского района [Электронный ресурс] : Решение Муниципального совета муниципального района «Алексеевский район и город Алексеевка» Белгородской области от 27 февраля 2013. [сайт]. – Режим доступа : <http://www.adm-alekseevka.ru>.

19. Положение об отделе по управлению муниципальной собственностью управления по земельным и имущественным отношениям комитета по аграрным вопросам, земельным и имущественным отношениям [Электронный ресурс] : Постановление администрации Алексеевского района от 24 февраля 2016 г. №91. [сайт]. – Режим доступа: <http://www.adm-alekseevka.ru>.

20. Об утверждении положений по установке и эксплуатации рекламных и информационных конструкций на территории муниципального района «Алексеевский район и город Алексеевка» Белгородской области»

[Электронный ресурс] : Постановление администрации Алексеевского района и г. Алексеевка Белгородской области от 31 июля 2015г. № 419. [сайт]. – Режим доступа: <http://www.adm-alekseevka.ru>.

21. Справка о работе отдела по управлению муниципальной собственностью управления по земельным и имущественным отношениям комитета по аграрным вопросам, земельным и имущественным отношениям администрации Алексеевского района от 5 апреля 2016 г. [Электронный ресурс]. [сайт]. – Режим доступа: <http://www.adm-alekseevka.ru>.

22. Авеков, В.В. Актуальные вопросы управления собственностью субъекта Федерации [Текст] / В.В. Аверков. – М. : Маросейка, 2010. – 288 с.

23. Бондарь, Н.С. Местное самоуправление и конституционное правосудие: конституционализация муниципальной демократии в России [Текст] / Н.С. Бондарь. – М. : Норма, 2013. – 278 с.

24. Боровская, М. А. Управление муниципальной собственностью в системе региональной экономики: теоретико-правовой аспект [Текст] : дис. ... д-ра. экон. наук : 08.00.05 / М.А. Боровская. – Таганрог, 2011. – 353 с.

25. Бояркин, Д.Д. Теория собственности [Текст] / Д.Д. Бояркин. – Новосибирск : Экор, 2010. – 143 с.

26. Вильчинская, О. В. Муниципальная собственность как экономическая, социальная, правовая и управленческая категория [Текст] / О.В. Вильчинская, А.В. Леви // Вестник университета. Серия «Социология и управление персоналом». – 2010. – № 2. – С. 85-94.

27. Григорьев, В.В. Управление муниципальной недвижимостью [Текст] / В.В. Григорьев, И.А. Острина, А.В. Руднев. – М. : Дело, 2011. – 704 с.

28. Еремин, С.Г. Современные проблемы управления муниципальной собственностью [Текст] / С.Г. Еремин. – М. : Юридический дом «Юстицинформ», 2014. – 320 с.

29. Ефимчук, И. В. Муниципальная собственность и ее эффективность в системе рыночных отношений [Текст] / И.В. Ефимчук. – Нижний Новгород : 2011. – 64 с.

30. Жаромских, Д.Г. Конституционное право на осуществление местного самоуправления и его защита судебными органами конституционного (уставного) контроля в Российской Федерации [Текст] : автореф. дис. ... канд. юрид. наук. / Д.Г. Жаромских. – Тюмень, 2011. – 22 с.

31. Жихаревич, Б.С. Местная экономическая политика в условиях реформы местного самоуправления [Текст] / Б.С. Жихаревич, Н.Б. Жунда // Территориальное стратегическое планирование: измеряя результаты. – 2010. – № 1. – С. 84-93.

32. Илюхина, Е. Законодательное регулирование муниципальной собственности [Текст] / Е. Илюхина // Российский экономический журнал. – 2010. – № 3. – С. 32-38.

33. Каменский, В.А. Собственность в XXI столетии [Текст] / В.А. Каменский, В.П. Патрикеев. – М.: Изд-во Экономика, 2011. – 315 с.

34. Капелюшникова, Р.И. Экономическая теория прав собственности [Текст] / Р.И. Капелюшникова. – М. : РАГС, 2010. – 205 с.

35. Кобилев, А. Г. Муниципальная собственность. Формирование, функции, управление [Текст] / А.Г. Кобилев. – Ростов н/Д. : Дело, 2013. – 351 с.

36. Козаков, Е.М. Теоретико-методологические аспекты управления муниципальной собственностью [Текст] / Е.М. Козаков, А.Г. Шеломенцев, Е.А. Пилюгин // Экономика региона. – 2011. – № 3. – С. 95-107.

37. Колесов, Н.Д. Общественная собственность на средства производства – основное производственное отношение социализма [Текст] / Н.Д. Колесов. – М. : Наука, 2013. – 410 с.

38. Коуз, Р. Очерки об экономической науке и экономистах [Текст] / Р. Коуз. – М. : Изд-во Института Гайдара, 2015. – 288 с.

39. Кронрод, Я.А. Производительные силы и общественная собственность [Текст] / Я.А. Кронрод. – М. : Наука, 2011. – 352 с.
40. Куликов, В.В. Многообразие форм социалистической собственности: важные аспекты проблемы [Текст] / В. Куликов. – СПб. : Вести, 2012. – 231 с.
41. Куликов, В.В. Реформа местного самоуправления в России: теория и реальность [Текст] / В.В. Куликов // Государство и право. – 2010. – № 11. – С. 102-113.
42. Кутафин, О.Е. Муниципальное право Российской Федерации [Текст] / О.Е. Кутафин, В.И. Фадеев. – М. : Изд-во Проспект, 2012. – 672 с.
43. Менар, К. Справочник по новой институциональной экономической теории [Текст] / К. Менар. – М. : Наука, 2013. – 271 с.
44. Модин, Н.А. Муниципальная собственность – экономическая основа деятельности органов местного самоуправления [Текст] / Н.А. Модин // Законодательство и экономика. – 2011. – № 2. – С. 29-30.
45. Модин, Н.А. Право хозяйственного ведения муниципальным имуществом. Проблемы законодательного регулирования [Текст] / Н.А. Модин // Государственная власть и местное самоуправление. – 2012. – № 1. – С. 25-26.
46. Модин, Н.А. Правовой режим нераспределенных объектов муниципальной собственности [Текст] / Н.А. Модин // Российская юстиция. – 2010. – № 2. – С. 16-18.
47. Московцева, Е.А. Понятие и специфика управления муниципальной собственностью [Текст] / Е.А. Московцева // Ученые заметки ТОГУ. – 2014. – № 1. – С. 176-182.
48. Невзорова, Е.Н. Управление имуществом муниципальных образований [Текст] / Е.Н. Невзорова // Модуль для повышения квалификации муниципальных служащих. – 2011. – № 12. – С. 29-33.

49. Норт, Д. Институты, институциональные изменения и функционирование экономики [Текст] / Д. Норт. – М. : Фонд экономической книги «Начало», 2010. – 180 с.

50. Официальный сайт Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Белгородской области. [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://belg.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/belg/ru.

51. Официальный сайт Федерального агентства по управлению федеральным имуществом. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.rosim.ru>.

52. Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.gks.ru>.

53. Полякова, И.А. Эффективность управления муниципальной собственностью / И.А. Полякова // Управление городом: теория и практика. – 2013. – № 1 (8). – С. 82-89.

54. Попов, А.С. Развитие региона на основе управления муниципальной собственностью / А.С. Попов // Вестник Академии. – 2014. – № 1. – С. 45-51.

55. Романов, В.Н. Система государственного и муниципального управления [Текст] / В.Н. Романов, В.В. Кузнецов. – Ульяновск : Изд-во УлГТУ, 2011. – 153 с.

56. Сивицкий, В.А. Правовое регулирование и организация местного самоуправления [Текст] / В.А. Сивицкий, С.М. Киричук, И.В. Бабичев. – М. : Изд-во АНХ, 2012. – 236 с.

57. Тамбовцев, В.Л. Новая институциональная экономическая теория и менеджмент [Текст] / В.Л. Тамбовцев // Российский журнал менеджмента. – 2009. – № 1. – С. 123-130.

58. Уваров, А.А. Муниципальная собственность: проблемы формирования и управления [Текст] / А.А. Уваров // Журнал российского права. – 2013. – № 3 – С. 34-35.

59. Уильямсон, О. Экономические институты капитализма [Текст] / О. Уильямсон. – СПб : Лениздат, 2011. – 702 с.

60. Филатова, Н. Г. Эффективное управление муниципальной собственностью как условие социально-экономического развития муниципального образования [Текст] : автореф. дис. ... канд. экон. наук / Н.Г. Филатова. – Новосибирск, 2011. – 23 с.

61. Филатова, Н.Г. Механизм эффективного управления муниципальной собственностью в стратегии развития муниципального образования [Текст] / Н.Г. Филатова // Стратегическое планирование развития муниципальных образований в условиях реформы местного самоуправления: сб. материалов Всерос. науч.-практ. конф. – 2012. – №1. – С. 302-306.

62. Шаломенцева, Е. Г. Некоторые аспекты правового регулирования процесса управления муниципальной собственностью [Текст] / Е.Г. Шаломенцева // Конституционное и муниципальное право. – 2011. – № 10. – С. 28-33.

63. Яценко, Д.П. Анализ особенностей принятия решений в процессе управления муниципальной собственностью (на примере Алексеевского района Белгородской области) [Текст] / Д.П. Яценко // X Ковалевские чтения: материалы Всероссийской научной-практической конференции. – 2015. – С. 818-820.

64. Яценко, Д.П. Муниципальная собственность как форма оптимального распределения общественной собственности [Текст] / Д.П. Яценко, И.Э. Надуткина // Межрегиональное и приграничное сотрудничество: материалы международного сборника научных трудов. – 2016. – С. 226-229.

65. Яценко, Д.П. Организация управления муниципальной собственностью (на примере Алексеевского района Белгородской области) [Электронный ресурс] / Д.П. Яценко // Электронный научно-практический журнал «Студенческие научные исследования» : [сайт]. – Режим доступа: <http://student.snauka.ru/2015/05/2471>.

66. Яценко, Д.П. Теоретические трактовки понятия «муниципальная собственность» [Текст] / Д.П. Яценко, Ж.А. Шаповал // Управление в XXI веке: сборник статей по материалам студенческой Международной научно-практической конференции. – 2015. – С. 87-89.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1

Паспорт проекта

«Внедрение единой информационной системы управления имущественно-земельным комплексом в администрации Алексеевского района Белгородской области»

Цель проекта	Оптимизация процесса учета и контроля объектов муниципальной собственности Алексеевского района Белгородской области
Способ достижения цели (мероприятия проекта)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Определение программного комплекса, позволяющего производить учет имущественно-земельных отношений. 2. Закупка лицензированного программного обеспечения, а также его установка. 3. Проведение обучающих семинаров по работе с программным продуктом SAUMI. 4. Занесение всех объектов муниципальной собственности в программный продукт с целью последующего учета. 5. Использование программного обеспечения и налаживание оперативной деятельности по осуществлению полного и актуального учета всех объектов муниципального имущества и учета операций с ним.
Результаты проекта	<ol style="list-style-type: none"> 1. Учет всех взаимосвязей между объектами, субъектами, документами и видами права на пользование объектами; 2. Хранение и просмотр истории всех правовых отношений, возникающих по поводу каждого объекта учета; 3. Обеспечение возможности межведомственно-

	<p>го взаимодействия;</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Сокращение объема работ с документами на бумажном носителе; 5. Повышение скорости предоставления информации по объекту учета; 6. Увеличение объема работ, выполненных работниками отдела; 7. Повышение точности в ведении реестра муниципальной собственности; 8. Формирование отчетов о состоянии объектов муниципальной собственности; 9. Улучшение возможностей поиска информации об объекте муниципальной собственности; 10. Автоматизация учета и ведение договорных взаимоотношений между объектами и субъектами системы, в том числе оформление, расчет и контроль договоров аренды/субаренды.
Риски проекта	<ol style="list-style-type: none"> 1. Риск недостаточного финансирования проекта. 2. Риск невыполнения поставщиком своих обязательств по поставке и установке программного продукта. 3. Риск недостаточной компетентности исполнителей проекта. 4. Риск несоответствия устанавливаемого программного продукта с параметрами имеющихся в наличии компьютеров. 5. Риск установления программного продукта не всем работникам отдела по управлению муниципальной собственностью.
Пользователи результата проекта	<p>Специалисты отдела по управлению муниципальной собственностью администрации Алексеевского района</p>

Приложение 2

Смета расходов

<i>Статья расходов</i>	<i>Сумма, руб.</i>
1. Программный продукт SAUMI	250000
2. Проведение компетентным специалистом трех начальных семинаров по работе с программным продуктом	8000
Итого	258000