

**УДК 331.1**

**Рафиков Руслан Ильдарович**  
**Студент магистратуры ОЧУ ВО «Московская**  
**международная академия», г. Москва**

## **ОСОБЕННОСТИ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ НА СОВРЕМЕННОМ ЭТАПЕ**

*Аннотация:* В статье рассмотрены основные принципы обеспечения муниципального управления в современной России. Обозначены особенности управления муниципальным имуществом в России сегодня.

*Ключевые слова:* муниципальные учреждения, муниципальные организации, муниципальное имущество.

**Rafikov Ruslan Ildarovich**  
**Master student OCHU VO "Moscow**  
**International Academy", Moscow**

## **FEATURES OF MUNICIPAL PROPERTY MANAGEMENT AT THE MODERN STAGE**

*Abstract:* The article examines the basic principles of ensuring municipal governance in modern Russia. The features of municipal property management in Russia today are outlined.

*Key words:* municipal institutions, municipal organizations, municipal property.

Актуальность данной статьи в первую очередь обусловлена текущими изменениями в подходах к управлению муниципальными

организациями в условиях современной экономики. От каждой организации муниципального управления сейчас ждут максимальной эффективности, бесперебойной работы, быстрого решения поставленных государством задач. Вопросы управления муниципальным имуществом также не теряют своей актуальности.

Если говорить об организации процесса управления муниципальным имуществом, то стоит отметить, что каждая организация осуществляет полномочия в установленной сфере деятельности – в отношении имущества муниципальных предприятий, муниципальных учреждений, зарегистрированных на территории соответствующего субъекта Российской Федерации, и иного имущества, расположенного на территории соответствующего субъекта Российской Федерации, а также полномочия собственника по передаче имущества юридическим и физическим лицам, приватизации (отчуждению) имущества, в случаях, когда реализация указанных полномочий прямо предусмотрена нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Один из важнейших принципов обеспечения качества процесса управления муниципальным имуществом становится формирование грамотной команды управленцев – кадрового обеспечения данной деятельности.

В муниципальных учреждениях формирование системы привлечения, отбора, профессионального развития и движения кадров на государственной гражданской службе Российской Федерации осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами, что обеспечивает эффективную реализацию задач и функций посредством формирования

кадрового состава для замещения должностей гражданской службы, обладающего необходимыми профессиональными и личностными качествами.

Как уже было сказано, в условиях внешних экономических и политических ограничений особое внимание муниципальные учреждения уделяют вопросу повышения эффективности деятельности. Первоочередной задачей при этом становится выявление и развитие потенциала сотрудников ведомств с целью преумножения и оптимального использования человеческого капитала. Именно высокая экспертиза и вовлеченность персонала, а также создание условий для максимального раскрытия и проявления талантов сотрудников являются залогом качественного осуществления текущей деятельности, определяют характеристики регуляторной среды и способствуют наилучшей реализации ведомством своих стратегических задач.

Правовую основу управления муниципальной собственностью составляют Конституция РФ, Гражданский кодекс РФ, Федеральный закон №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и ряд других правовых актов и документов.

На муниципальном уровне процесс управления и распоряжения муниципальной собственностью регулируется правовыми актами органов местного самоуправления, к которым относятся устав соответствующего муниципального образования и решения представительных и исполнительных органов, принятые в соответствии с уставом.

Конституция закрепляет экономические гарантии существования местного самоуправления. Экономические гарантии местного самоуправления – это признание прав и равная защита государством муниципальной собственности, обособленность местных прав бюджетов,

прав органов местного самоуправления устанавливать местные налоги и сборы, решать другие финансовые вопросы местного значения.

ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» № 131-ФЗ от 06 октября 2003 года указывает следующий состав экономической основы местного самоуправления:

- имущество муниципальных предприятий и учреждений на правах хозяйственного или оперативного управления;
- средства местного бюджета;
- иное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями или учреждениями – муниципальная казна (ст. 215 ГК РФ).

Имущество представляет собой конкретные виды материальных объектов, которые могут находиться в различных формах собственности.

Назначением муниципального имущества может быть:

- решение вопросов местного значения;
- осуществление отдельных прав государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления;
- обеспечение деятельности органов и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений в соответствии с нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования;
- решение вопросов, право которых предоставлено органам местного самоуправления федеральными законами и которые не отнесены к вопросам местного значения.

Многие муниципальные учреждения сейчас работают по следующему принципу. Исходя из анализа предлагаемого к приватизации

муниципального имущества, включаемого в прогнозный план, а также муниципального имущества, приватизация которого осуществляется без включения в прогнозный план приватизации, в период действия прогнозного плана ожидается получение доходов от приватизации, в том числе в рамках реализации преимущественного права выкупа арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства имущества.

Однако данная система не лишена недостатков.

На основании проведенного анализа системы управления муниципальным имуществом, можно предложить ряд мероприятий, которые позволят обеспечить эффективное управление имущественным комплексом.

Мероприятия должны быть направлены в первую очередь на:

- увеличение спроса на муниципальную собственность и как следствие увеличение налоговых и неналоговых доходов бюджета;
- повышение собираемости арендных платежей за счет увеличения количества сдаваемых в аренду объектов;
- повышение удовлетворенности заказчиков государственных и муниципальных услуг, вследствие роста эффективности работы учреждений по управлению имуществом и земельным отношениям;
- повышение инвестиционной привлекательности муниципалитета;
- повышение социальной удовлетворенности;
- повышение доходов в бюджет муниципалитета;
- сокращение дефицита бюджета муниципалитета.

Сформулированный подход позволит органам власти реализовать

концепцию интенсивного развития муниципального образования, повысить доходы бюджета за счет роста инвестиционной привлекательности и увеличения спроса на недвижимое муниципальное имущество со стороны предпринимателей.

#### **Использованные источники:**

1. Агаева Я.К. Современные проблемы муниципальных служащих // Студенческий: электрон. научн. журн. 2019. № 9(53). URL: <https://sibac.info/journal/student/53/133973> (дата обращения: 10.05.2021).
2. Государственная и муниципальная служба. - М.: Юрайт, 2019. - 368 с.
3. Государственное и муниципальное управление: конспект лекций.-М. Высшее образование, 2017 .-183 с.
4. Государственное и муниципальное управление собственностью. Под редакцией П.В. Кухтина, А.Б. Мотгаевой.- М.: Мир науки, 2014. - 143 с.
5. Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации: Федеральный закон от 6 октября 2013 № 131-ФЗ.