МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования

«Южно-Уральский государственный университет» (национальный исследовательский университет)

Факультет «Экономика и управление»

Кафедра «Экономическая теория, мировая и региональная экономика»

ДОПУСТИТЬ К ЗАЩИТЕ

Заведующий кафедрой, д.э.н., профессор

_____/ В.С. Антонюк /

«06» 06 _____ 2016 г.

Совершенствование управления имущественным комплексом муниципального образования (на примере Щучанского района Курганской области)

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА

ЮУрГУ – 081100.62. 2016. 099. ВКР

Руководитель

К.Э.Н., доцент каф. ЭТиМРЭ

_____/ А.А. Горшков /

«02» 06 _____ 2016 г.

Автор

студент группы ЗЭиУ – 569

_____/ В.В. Пономарева /

«02» 06 _____ 2016 г.

Нормоконтролер,

К.Э.Н., доцент каф. ЭТиМРЭ

_____/ А.В. Резепин /

«02» 06 _____ 2016 г.

Челябинск 2016

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего профессионального образования
«Южно-Уральский государственный университет»
(национальный исследовательский университет)

Факультет «Экономика и управление»
Кафедра «Экономическая теория, мировая и региональная экономика»
Направление 38.03.04 «Государственное и муниципальное управление»

УТВЕРЖДАЮ
Заведующий кафедрой
_____ В.С. Антонюк
«06» 06 _____ 2016 г.

ЗАДАНИЕ

на выпускную квалификационную работу студента группы ЗЭиУ – 569

Пономаревой Валентины Владимировны

1. Тема проекта Совершенствование управления имущественным комплексом муниципального образования (на примере Щучанского района Курганской области) утверждена приказом по университету от «15» 04 2016 г. №661.

2. Срок сдачи студентом законченной работы «02» 06 2016 г.

3. Исходные данные к проекту

Литература по теории и методологии управления имущественным комплексом муниципального образования, данные Администрации Щучанского района Курганской области.

4. Перечень вопросов, подлежащих разработке

1 Теоретические основы управления имущественным комплексом муниципального образования

1.1 Содержание и структура имущественного комплекса муниципального образования

1.2 Основные принципы и методы управления имущественным комплексом

1.3 Показатели эффективности управления муниципальным имуществом

2 Анализ управления имущественным комплексом на примере Щучанского района Курганской области

2.1 Характеристика социально-экономического состояния Щучанского района

2.2 Анализ управления имущественным комплексом Щучанского района

2.3 Недостатки системы управления имущественным комплексом Щучанского района

3 Направления Совершенствование управления имущественным комплексом Щучанского района Курганской области

3.1 Система направлений совершенствования управления имущественным комплексом Щучанского района

3.2 Расчет эффективности предлагаемых направлений

5. Иллюстративный материал

1. Объекты муниципального имущества

2. Цели и задачи управления имущественным комплексом муниципального образования

3. Состав постоянного населения Щучанского района

4. Распределение имущества, находящегося в муниципальной собственности Щучанского района, 2015 г.

5. Сведения по исполнению неналоговых доходов бюджета Щучанского района за 2015 год, тыс. руб.

6. Поступление денежных средств в местный бюджет от приватизации муниципального имущества за 2012-2014 года

7. Целевые индикаторы муниципальной программы «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами муниципального образования Щучанского района на 2013-2015 г.г.», за 2015 г

8. Управление имущественным комплексом

9. Недостатки и пути решения в области управления муниципальным имуществом в Щучанском районе Курганской области

10. Мероприятия по повышению эффективности управления муниципальным имуществом Щучанского района

11. Прогноз показателей программы повышения эффективности управления имущественным комплексом Щучанского района Курганской области

Общее количество иллюстраций 13.

6. Дата выдачи задания «23» 05 2016 г.

Руководитель _____ А.А. Горшков

Задание принял к исполнению _____ В.В. Пономарева

КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН

№ п/п	Наименование этапов дипломного проекта	Срок выполнения этапов проекта	Отметка о выполнении
1	Введение	25.05.16	
2	I глава (Теоретическая часть)	27.05.16	
3	II глава (Практическая часть)	28.05.16	
4	III глава (Проектная часть)	01.06.16	
5	Заключение	02.02.16	
6	Оформление проекта	02.06.16	
7	Защита проекта	11.06.16	

Заведующий кафедрой _____ В.С. Антонюк

Руководитель проекта _____ А.А. Горшков

Студент _____ В.В. Пономарева

АННОТАЦИЯ

Пономарева В.В. Совершенствование управления имущественным комплексом муниципального образования (на примере Щучанского района Курганской области). – Челябинск: ЮУрГУ, ЗЭиУ – 569, 75 с., 20 ил., 8 табл., библиогр. список – 24 наим., 13 л. плакатов ф. А4.

Объектом дипломной работы является Щучанский район Курганской области.

Цель дипломной работы – изучение механизма повышения эффективности управления имущественным комплексом территории и разработка направлений по совершенствованию управления имущественным комплексом муниципального образования.

В дипломном проекте выявлены основные принципы и методы управления имущественным комплексом и показатели эффективности управления муниципальным имуществом, проведен анализ управления имущественным комплексом Щучанского района, разработаны направления по совершенствованию управления имущественным комплексом Щучанского района Курганской области, определен экономический эффект.

Результаты дипломного проекта имеют практическую значимость и могут применяться в деятельности Комитета по управлению имуществом Щучанского района Курганской области.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ 13

1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННЫМ КОМПЛЕКСОМ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

1.1 Содержание и структура имущественного комплекса муниципального образования 16

1.2 Основные принципы и методы управления имущественным комплексом 21

1.3 Показатели эффективности управления муниципальным имуществом 31

2 АНАЛИЗ УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННЫМ КОМПЛЕКСОМ НА ПРИМЕРЕ ЩУЧАНСКОГО РАЙОНА КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

2.1 Характеристика социально-экономического состояния Щучанского района 41

2.2 Анализ управления имущественным комплексом Щучанского района 49

2.3 Недостатки системы управления имущественным комплексом Щучанского района 60

3 НАПРАВЛЕНИЯ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННЫМ КОМПЛЕКСОМ ЩУЧАНСКОГО РАЙОНА КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

3.1 Система направлений совершенствования управления имущественным комплексом Щучанского района 63

3.2 Расчет эффективности предлагаемых направлений 68

ЗАКЛЮЧЕНИЕ 70

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ 72

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение А – Организационная структура Администрации Щучанского района Курганской области

Приложение Б – Решение «О бюджете Щучанского района на 2016 год»

Приложение В – Распределение бюджетных ассигнований бюджета Щучанского района на 2016 год

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность темы заключается в необходимости расширения представлений о механизмах управления муниципальным имуществом, которые на сегодняшний день недостаточно эффективны.

Местное самоуправление является важным элементом в основе конституционного строя. Это первичный уровень организации публичной власти, поэтому местное самоуправление призвано, с одной стороны, принимать участие в осуществлении задач государства, а с другой – считаться с интересами населения, обеспечивая тем самым устойчивость и демократический характер развития общества, так как сформированные населением органы местного самоуправления наиболее доступны для населения и имеют возможность максимального использования ресурсов территории для удовлетворения местных потребностей, и обеспечивают укрепление государственности на местном уровне [25, с. 12].

Муниципальное имущество и имущественные права осуществляются территорией в порядке, установленном органами местного самоуправления. Муниципальное имущество подлежит обязательному учету и пообъектной регистрации в реестре объектов муниципальной собственности. Муниципальный имущественный комплекс – это совокупность имущества муниципального образования, предназначенного для обеспечения деятельности органов местного самоуправления в соответствии с нормативными правовыми актами [7, с. 17].

Особенностью в управлении муниципальным имуществом является то, что органы местного самоуправления одновременно являются и субъектами хозяйственной деятельности, и субъектами наделенными законным правом регулировать данную деятельность на вверенной им территории. Муниципальное управление – это деятельность местного самоуправления, которая должна

удовлетворять интересы местного населения территории, осуществляемая в законных формах посредством муниципального хозяйства [7, с. 18].

В современных условиях управление имущественным комплексом территории является одним из направлений государственного регулирования экономики всех промышленно развитых стран. Государство, используя свое право собственности, влияет на экономические процессы в различных отраслях промышленности, как на федеральном уровне, так и на региональном уровне.

Совершенствование управления имущественным комплексом муниципального образования – одна из важнейших задач на современном этапе для органов государственной власти. Актуальность темы на данном этапе исследования обусловлена следующими обстоятельствами:

– необходимостью уточнение сущности и задач имущественного комплекса муниципального образования в условиях рыночной экономики;

– необходимостью повышения экономической эффективности функционирования имущественных комплексов муниципальных образований в России.

Анализ экономических публикаций показал, что базовые теоретические положения управления муниципальным имуществом исследованы в работах российских авторов: Авекова В., Ахмедуева А., Ануприенко В., Гридчиной А., Астапова К., Татаркина А., Шамхалова Ф., Некрасова В., Горановой О., Свирчевского В., Шаломенцевой Е., Якушкиной Т и мн. др.

Однако исследования связанные с разработкой эффективного механизма управления имущественного комплекса территории требует дальнейшего его рассмотрения. Развитие российской экономики, ее состояние, тенденции обусловили выбор темы и определили цель исследования.

Цель выпускной квалификационной работы – изучение механизма повышения эффективности управления имущественным комплексом территории и разработка направлений по совершенствованию управления имущественным комплексом муниципального образования.

Задачи:

– раскрыть содержание и структура имущественного комплекса муниципального образования;

– рассмотреть основные принципы и методы управления имущественным комплексом;

– привести показатели эффективного управления муниципальным имуществом;

– дать характеристику социально-экономического состояния Щучанского района Курганской области;

– провести анализ управления имущественным комплексом Щучанского района;

– выявить недостатки системы управления имущественным комплексом муниципального образования;

– разработать направления по совершенствованию управления имущественным комплексом Щучанского района Курганской области.

Объектом исследования является Щучанский район Курганской области.

Предмет исследования – управление имущественным комплексом Щучанского района Курганской области.

Теоретическую и методологическую основу исследования, связанную с управлением имущественным комплексом муниципального образования, составили фундаментальные положения экономической теории, региональной экономики, государственного регулирования национальной и региональной экономики.

Результаты работы имеют практическую значимость и могут применяться в деятельности Комитета по управлению имуществом Щучанского района Курганской области.

1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННЫМ КОМПЛЕКСОМ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

1.1 Содержание и структура имущественного комплекса муниципального образования

Главным фактором устойчивого социально-экономического развития территории является имущественный комплекс муниципального образования, как основа экономического состава местного самоуправления (МСУ). Качественно изменились имущественные отношения в современной рыночной системе хозяйствования, что определило необходимость рассматривать происходящие процессы функционирования имущества с точки зрения эффективной эксплуатации и управления.

Согласно ГК РФ «муниципальное имущество – это имущество, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации (федеральная собственность), и имущество, принадлежащее на праве собственности субъектам Российской Федерации - республикам, краям, областям, городам федерального значения, автономной области, автономным округам (собственность субъекта Российской Федерации), муниципальным образованиям» [2].

Сферой управления муниципальным имуществом является деятельность органов местного самоуправления в отношении предприятий, учреждений и организаций, находящихся на территории муниципалитетов.

Рисунок 1 – Объекты муниципального имущества

Таким образом, имущественный комплекс муниципального образования можно рассматривать как материальные и нематериальные объекты, предназначенные для осуществления вопросов местного назначения и удовлетворения совокупности интересов населения муниципального образования.

Управление имущественным комплексом муниципального образования призвано обеспечить максимальное развитие территории в такой мере, где мотивация для частного капитала оказывается недостаточной, поскольку развитие частной собственности и частного сектора экономики имеет объективные границы, связанные с техническими, социальными и другими факторами. Муниципальное имущество имеет преимущества по сравнению с частной собственностью в отрасли, тяготеющей к монополизации [6, с. 115].

Управление имущественным комплексом муниципального образования в рыночных условиях – сложная и вместе с тем очень важная задача, которую нельзя успешно решить оторвано от управления экономикой региона в целом. Оно не может быть ограничено лишь реализацией полномочия собственника по распоряжению имуществом.

Характерные особенности муниципального имущества:

– непосредственная связь данного имущества с интересами населения территории;

– воплощение в ней особой совокупности экономических отношений между индивидом и властью;

– отнесение ее к разновидности публичной (общественной) собственности;

– муниципальное имущество – инструмент социальной защиты и поддержки местного населения.

Элементом современной экономической системы является так же имущественный комплекс муниципального образования. В него входит широкая сеть объектов хозяйственного и социально-бытового назначения, локализованные в рамках муниципального образования и являющиеся основой территориальной воспроизводственной системы. Качество жизни населения территории зависит от уровня развития всей системы в целом, в том числе и от муниципального имущества и от эффективности его использования.

При этом следует подчеркнуть, что процесс формирования муниципального имущества в муниципалитетах России ещё не завершён.

Содержание муниципального имущества проявляется в его разнообразных, многочисленных функциях.

В системе отношений муниципального имущества рассматривают три группы функций:

1) экономические функции муниципального имущества;

2) функции социальные;

3) управленческие функции.

Рисунок 2 – Функции муниципального имущества

Важнейшей экономической функцией муниципального имущества является воспроизводственная, которая формирует три взаимосвязанных процесса: воспроизводство материальных и нематериальных благ; воспроизводство человека и воспроизводство отношений собственности. Функция позволяет возобновлять производство многообразных материальных и нематериальных благ для удовлетворения потребностей людей, которые невозможно удовлетворить в одиночку. Она помогает удерживать общественный сектор экономики на уровне муниципального образования в определённых экономических условиях на базе обособившейся части национального богатства. Удовлетворение ряда потребностей отдельного человека и исторически сложившегося сообщества, обеспечивается на базе муниципального имущества [7, с. 34].

Муниципальное имущество участвует также в процессе воспроизводства человека, как совокупного работника данного территориального образования, создавая рекреационную среду: жилищный фонд, коммунально-бытовое обслуживание, образование, здравоохранение и т.п. Муниципальное имущество обеспечивает самовоспроизводство территории, формирование оптимальной структуры экономики муниципальных образований и создание инфраструктуры промышленного и социального назначения.

К социальным функциям муниципального имущества относятся: удовлетворение социальных потребностей; социальная защита населения, так как муниципальное имущество – это условие защищённости отдельных членов местного сообщества при получении ими необходимых благ; социальная адаптация населения; объекты муниципальной собственности, выполняющие экологические функции – переработку отходов, а субъекты муниципальной собственности контролируют состояние окружающей среды. Муниципальные власти выступают защитниками «права собственности» граждан на экологически чистую среду проживания, исходя из данной ситуации, которая сложилась в экологическом комплексе региона, финансовых ресурсов, а также масштабов потребности в продукции предприятий – загрязнителей [9, с. 62].

Границы реализации экономических и социальных функций муниципального имущества условны, так как эти функции взаимодополняют друг друга. Формирование муниципального имущества и его эффективного использование во многом зависит, во-первых, от соотношения между его экономической и социальной составляющими; во-вторых, от выбора его формы реализации по различным группам (имущества, предприятия, ценные бумаги); в-третьих, от развития инфраструктуры муниципалитетов, обеспечивающих его воспроизводство.

К управленческим функциям муниципального имущества относятся: самоуправление муниципальным имуществом и государственное воздействие на управление муниципальным имуществом.

В российской действительности выделяются факторы формирования и развития муниципальных комплексов муниципальных образований:

- масштабная приватизация государственных объектов муниципального имущества;
- муниципальное участие в экономике своей территории и контроль за экономическими процессами со стороны органов местного самоуправления;
- привлечение дополнительных источников средств для местного бюджета;
- расширение финансовых и материальных возможностей для обеспечения социальной защиты населения [3].

1.2 Основные принципы и методы управления имущественным комплексом

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

1) принятие управленческого решения относительно объекта управления, то есть муниципального имущества или его части, управляющим субъектом, который обязательно руководствуется принципами управления муниципального имущества;

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

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

- позитивный (поставленная цель достигнута, а существующие ограничения не исказили результат или нивелировали его),
- нейтральный (цель была достигнута, но объект управления не претерпел существенных преобразований, так как имеющиеся ограничения смогли нивелировать результат),
- негативный (поставленная цель не была достигнута, т. к. существующие ограничения недооценили).

На последней и на второй стадиях должны включаться обратные импульсы, если есть возможность отследить некорректные реализации изначального управленческого воздействия. Непременное условие совершенствования, взаимосвязи и взаимозависимости последующих управленческих решений – наличие обратной связи, это позволяет оценить их эффективность и результативность.

Цель управления имущественным комплексом муниципального образования можно сформулировать как увеличение экономических и социальных выгод от использования муниципального имущества.

Исходя из представленной цели управления муниципальным имуществом можно представить задачи на рисунке 3.

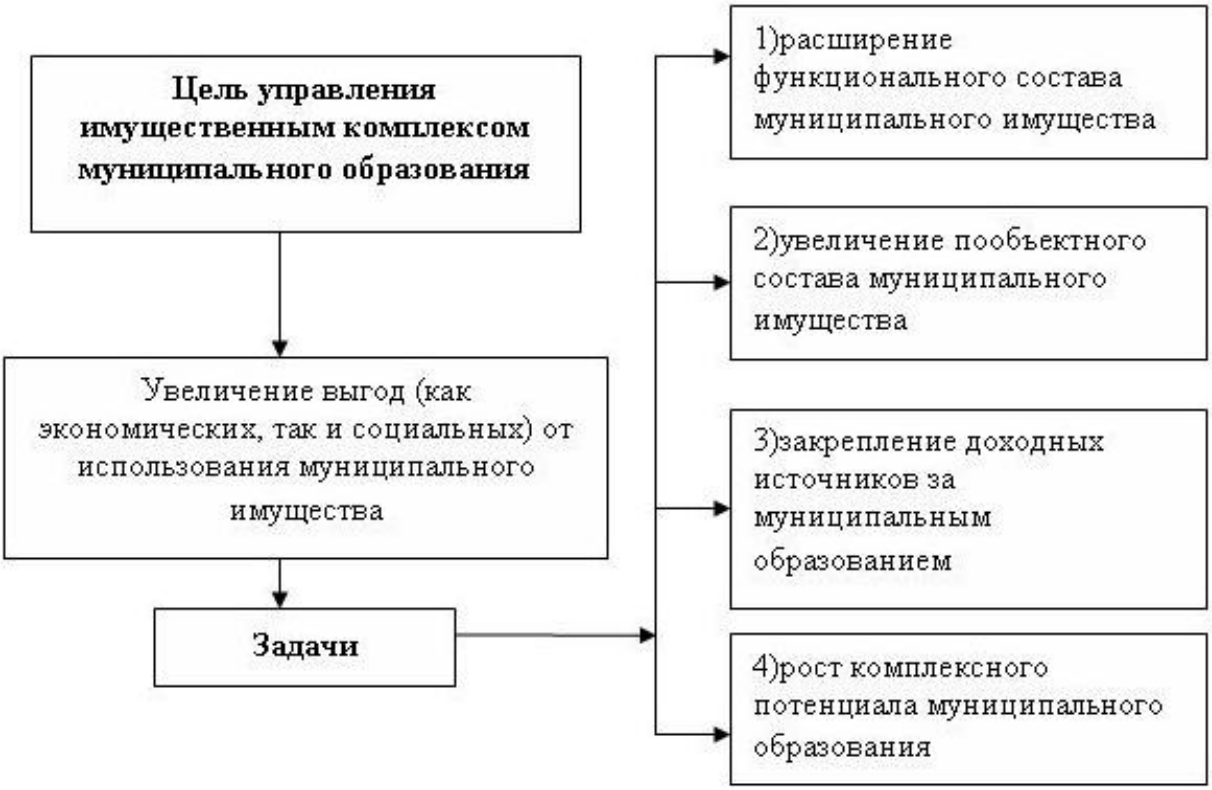


Рисунок 3 – Цели и задачи управления имущественным комплексом муниципального образования

Или сформулировать задачи более узко:

1) увеличение пообъектного состава муниципального имущества;

2) увеличение поступлений от муниципального имущества;

3) снижение расходов на содержание и эксплуатацию имущества;

4) расширение функциональной направленности муниципального имущества.

Можно трактовать с учетом двойственной природы муниципальной собственности, выступающей с одной стороны как имущественно-хозяйственный комплекс, а с другой, как экономический комплекс. Соответственно, цель и задачи управления имуществом будут меняться в зависимости от того, какая из сторон преобладает при реализации экономической политики муниципального образования (рисунок 4).

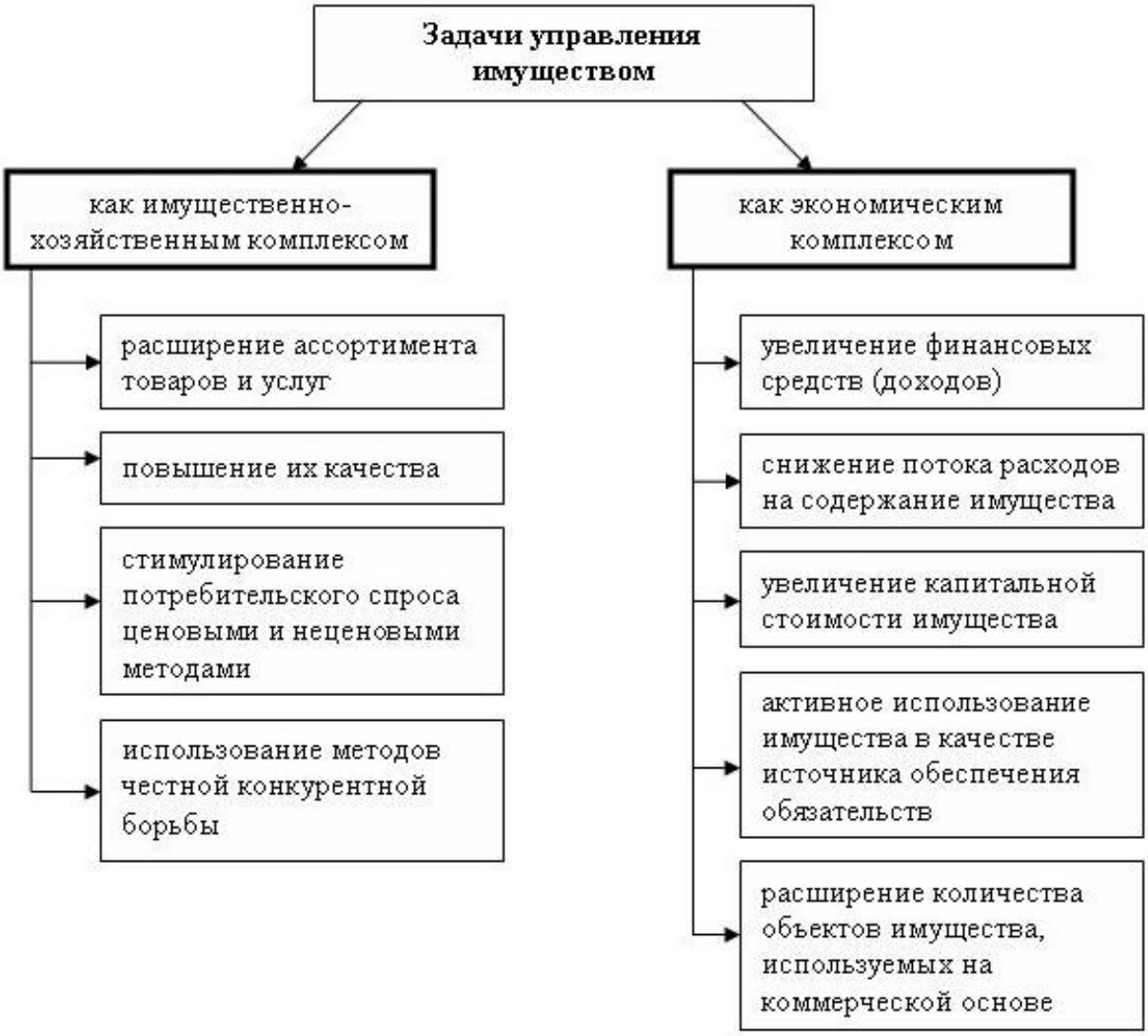


Рисунок 4 – Цели и задачи управления имуществом

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

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

Управление объектом строится на определенной системе критериев, которые являются мерой данного процесса.

Критерии управления муниципальным имуществом должны отвечать следующим требованиям:

1) комплексности;

2) ясности;

3) взаимосвязи;

4) достаточности;

5) транспарентности [8].

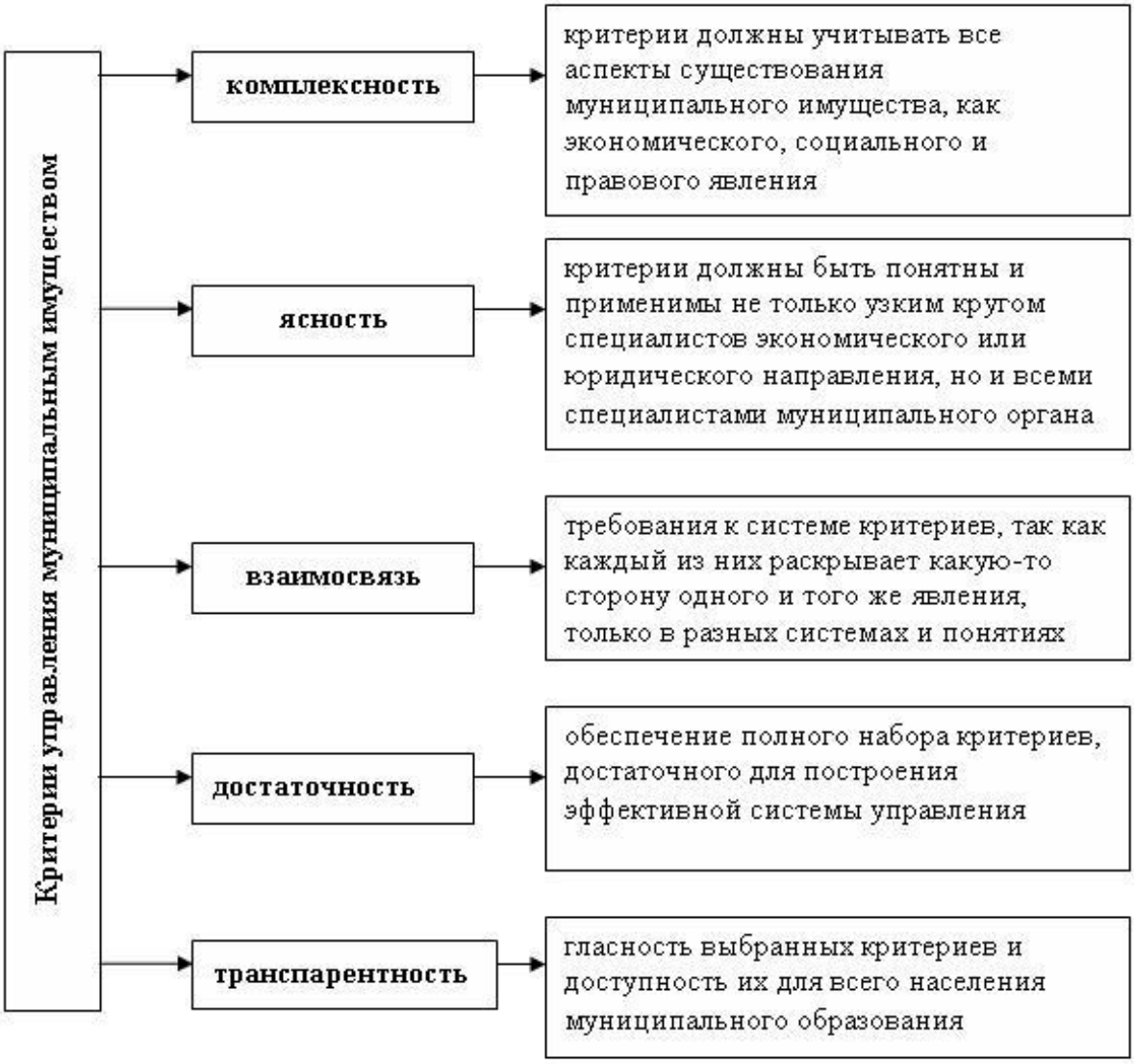


Рисунок 5 – Критерии и требования к управлению муниципальным имуществом

Критерии управления должны быть не только понятны населению территории, но и доведены до сведения каждого, то есть быть доступны. Это позволяет обеспечить достаточно высокую степень открытости управленческой системы, что создает условия повышающие уровень демократии в обществе.

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

Система принципов состоит из четырех подсистем:

– социально-экономической;

– правовой;

– технической;

– функциональной.

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

1) количество единиц и объектов муниципального имущества, в том числе предприятий как имущественных комплексов;

2) капитальная стоимость муниципального имущества;

3) ресурсная обеспеченность муниципального образования за счет муниципального имущества;

4) доходность муниципального имущества (посредством капитализации или дисконтирования);

5) затраты по содержанию и обслуживанию имущества;

6) альтернативные издержки, связанные с наличием у муниципалитета имущества;

7) инвестиционный потенциал имущества;

8) эффективность использования имущества.

Правовыми принципами выступают:

1) режим собственности (исключительно муниципальная, совместная, переданное имущество);

2) организационно-правовая форма (для имущества хозяйствующих субъектов);

3) право владения, пользования и распоряжения;

4) имеющиеся правовые коллизии относительно объектов имущества;

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

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

К техническим принципам можно отнести:

1) систему учета объектов имущества;

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

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

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

5) материальную обеспеченность муниципальной службы управления имуществом;

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

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

1) амортизационные группы, к которым относятся объекты имущества;

2) степень и вид износа;

3) внешний вид (привлекательность) объектов имущества;

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

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

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

Когда определены основные цель, задачи, критерии и принципы управления, возникает необходимость выявление методов, которые будут способствовать реализации поставленных цели и задач.

Метод представляет собой совокупность способов и средств, используемых для достижения поставленных целей.

К методам управления муниципальным имуществом можно отнести следующие (рисунок 6):

– прямые (властно-распорядительные);

– косвенные (не имеющие характера прямого распоряжения) [23, с. 75].

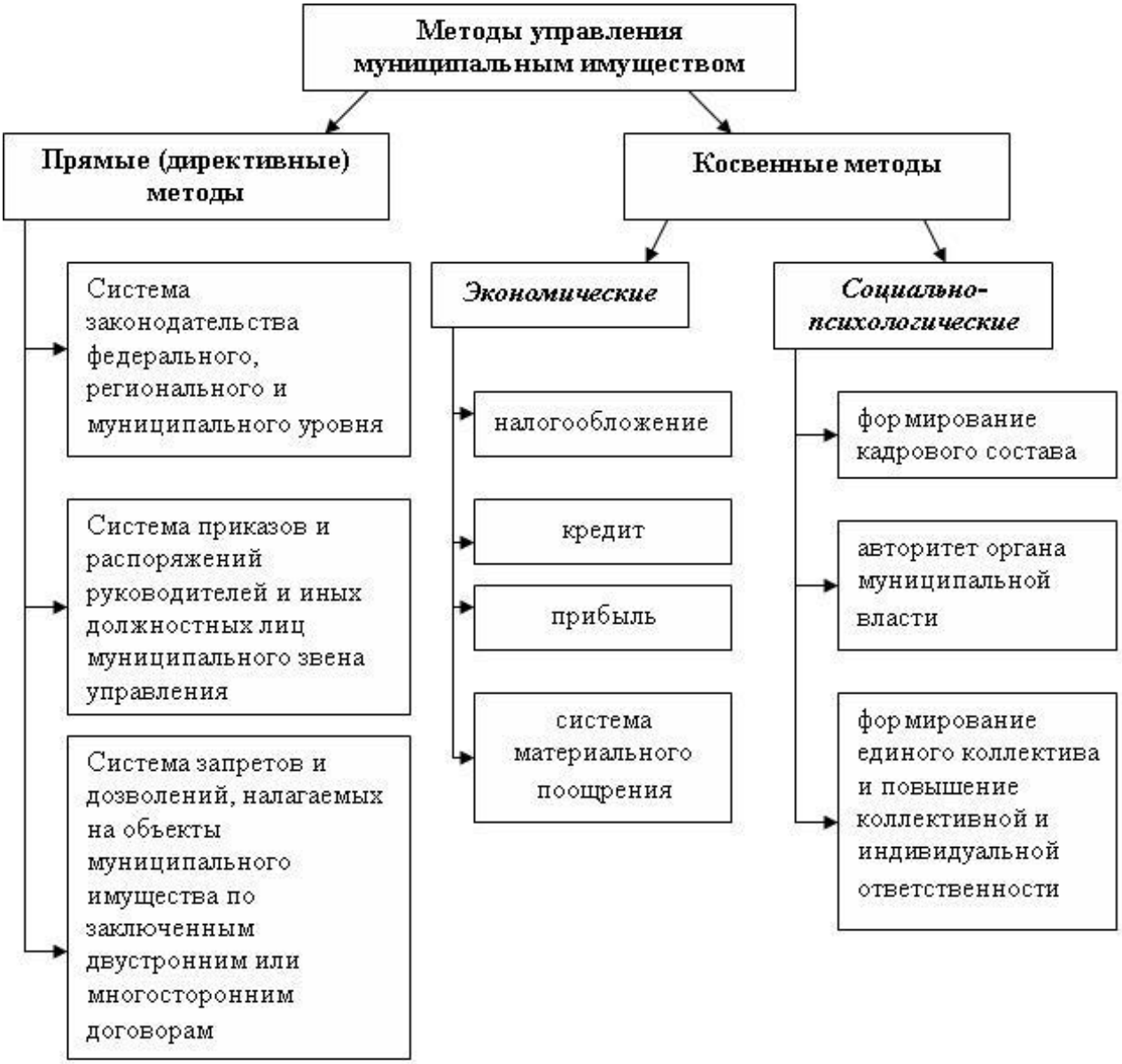


Рисунок 6 – Методы управления муниципальным имуществом

Необходимо отметить, что косвенные методы регулирования как экономические, так и социально-психологические можно отнести к различным видам субъектов управления, так как социально-психологические применимы относительно работников муниципальной администрации и муниципальным учреждениям, а экономические – к муниципальным предприятиям. Тем не менее,

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

– сокращение расходов наименьшей значимости;

– минимальное сокращение финансирования направлений, которые в будущем могут стать доходными;

– тщательный анализ программ, которые приносят двойной эффект, предваряющий решение о сокращении расходов на их реализацию.

Данные принципы используются не только в рамках управления конкретной территорией, но и в рамках управления объектами муниципального имущества. Так как в рамках территориального управления должна существовать концепция или план управления муниципальным имущественным комплексом. Наличие такого документа позволит реализовывать долгосрочные и среднесрочные, а также краткосрочные цели и задачи на базе индикативного или стратегического планирования [21, с. 140].

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

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

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

1) формирование инвестиционной привлекательности объектов;

2) упрощение доступа предпринимателей к объектам;

3) создание инфраструктуры;

4) улучшение состояния объектов собственности;

5) коммерческое использование объектов незавершенного строительства;

6) пресечение коррупции в области управления собственностью муниципалитета.

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

1) соблюдение баланса интересов социального и коммерческого использования муниципальной собственности;

2) транспарентность управленческих решений, принимаемых в рамках реализации политики управления муниципальной собственностью;

3) повышение эффективности управленческих решений;

4) увеличение капитализации муниципальной собственности;

5) повышение инвестиционной привлекательности муниципалитета посредством муниципальной собственности.

За счет определенных принципов и методов создается единая политика в области управления муниципальным имуществом. Сформированная политика должна стимулировать общее экономическое развитие территории, но тем не менее, наличие ее, методов, а также принципов управления муниципальной собственностью не дает гарантии фактического эффективного управления.

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

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

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

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

1.3 Показатели эффективности управления муниципальным имуществом

Эффективное управление и распоряжение муниципальным имуществом – первоочередная задача органов местного самоуправления. Получаемые доходы от

используемого муниципального имущества поступают в полном объеме в бюджеты территорий.

Эффективность – это интегрированный показатель взаимодействия всех элементов управления, то есть результат функционирования системы и процесса управления. Эффективность отражается в реализации цели и достижении запланированных результатов. Эффективность управления проявляется в эффективности производства и составляет часть эффективности производства. Результаты действия, соотносятся с целью и затратами, поэтому рассматривается как эффективность и является экономической категорией.

Мы можем оценивать эффективность деятельности органов местного самоуправления муниципальных образований по следующим критериям:

1) уровень экономического развития муниципального образования;

2) уровень и рост доходов населения;

3) качество услуг, предоставленных населению в сферах здравоохранения и образования;

4) количество, качество состояния, доступ населения к объектам физической культуры и спорта;

5) качество услуг, состояние имущества в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Законодательно качество управления муниципальным имуществом нигде не закреплено. Но тем не менее, Чувашова Т.А. (член правления секции «Управление муниципальным имуществом» Союза российских городов) предлагает свои критерии оценки эффективности управления муниципальным имуществом исходя из функций и задач местного самоуправления, представлены на рисунке 7.

Рисунок 7 – Виды оценок эффективности управления муниципальным имуществом

Практика показывает, что эффективное управление муниципальным имуществом возможно лишь при одновременном и комплексном решении ряда задач:

– законодательное закрепление критериев и показателей оценки эффективности и качества управления муниципальным имуществом;

– совершенствование системы учета и управления муниципальной собственностью;

– укрепление собственной финансовой базы муниципального образования, то есть то имущество, от которого поступает доход в бюджет города [12, с. 24].

Совершенствование системы учета муниципального имущества позволит достигнуть лучшей эффективности его управления.

Проведение своевременного анализа использования имущества и оценки затрат на владение, распоряжение имуществом муниципального образования способствует выработке более эффективных вариантов управления имуществом, а

также своевременно определять потребность в ремонтных работах и услугах по сохранению имущества.

Повысить эффективность использования муниципального имущества можно за счет вовлечения в хозяйственный оборот неиспользуемых или используемых не по назначению объектов недвижимости, также осуществлять постоянно контроль над управлением муниципальным имуществом. Контроль необходимо осуществлять по следующим направлениям:

– увеличение доходов местного бюджета от использования муниципального имущества;
– своевременное нормативно-правовое обеспечение управления муниципальной собственностью;
– сближение ставок на аренду муниципального имущества и рыночных ставок арендной платы;
– обеспечение полной информации о состоянии объектов муниципального имущества [12, с. 28].

Экспертное исследование уже существующих систем оценки эффективного использования муниципального имущества на примере нескольких городов – Ульяновска, Красноуральска и Архангельска – показало, что наиболее приемлемой и доступной является система оценки Архангельска [3]. «Система показателей оценки эффективности использования и управления муниципальным имуществом, принадлежащим на праве собственности муниципальному образованию «Город Архангельск» от 28 мая 2013 г. № 367 – это таблица показателей, которая охватывает весь спектр объектов муниципальной собственности, которые позволяют оценить эффективность ее использования [18].

Важнейшая задача управления муниципальной собственностью – это повышение эффективности управления муниципальной собственностью как непрерывный процесс самоанализа, который должен присутствовать в соответствующих управленческих организациях.

Эффективное управление муниципальным имуществом возможно достигнуть при одновременном и комплексном решении ряда задач:

1) законодательно закрепить критерия и показатели оценки эффективности и качества управления муниципальным имуществом;

2) совершенствовать систему учета и управления муниципальной собственностью;

3) укрепить собственные финансовые базы муниципальных образований.

Проведение своевременного анализа использования имущества и оценки затрат на владение, распоряжение имуществом муниципального образования способствует выработке более эффективных вариантов управления имуществом, а также своевременно определять потребность в ремонтных работах с целью сохранения недвижимого имущества. В настоящее время средства, используемые для решения поставленной задачи, не отвечает необходимым требованиям оперативности.

Для того чтобы проводить своевременный анализ использования муниципального имущества и вырабатывать более эффективные варианты его использования, необходима система оценки. Для решения данной проблемы предлагается система, включающая ряд показателей, которые помогут оценить ситуацию с муниципальным имуществом (таблица 1).

Таблица 1 – Система показателей оценки эффективности управления муниципальным имуществом территории [13, с. 28-29]

Показатель	Методика определения значения показателя	Нормативное значение показателя
1. Оценка эффективности использования муниципального имущества		
1.1. Имущество, переданное на праве хозяйственного ведения муниципальным унитарным предприятиям муниципального образования		
1.1.1. Доля муниципальных унитарных предприятий, имеющих положительный финансовый результат деятельности, в общем количестве муниципальных унитарных предприятий ($Р_{приб}$)	$P_{приб} = \frac{M_{приб}}{M_{общ}}$, где $М_{приб}$— количество муници-пальных унитарных предприятий, имеющих положительный финан-совый результат деятельности; $М_{общ}$— общее количество муници-пальных унитарных предприятий	$Р_{приб} \geq Р`_{приб}$, где $Р_{приб}$— значение показателя за отчетный период; $Р`_{приб}$— значение показателя за период, предшествующий отчетному

Продолжение таблицы 1

Показатель	Методика определения значения показателя	Нормативное значение показателя
1.1.2. Бюджетная эффективность муниципальных унитарных предприятий ($P_{бюд}$)	$$P_{бюд} = \frac{D_{приб}}{St_{имущ}},$$ где $D_{приб}$— отчисления в бюджет части прибыли муниципальных унитарных предприятий; $St_{имущ}$— балансовая стоимость имущества, переданного на праве хозяйственного ведения муниципальным унитарным предприятиям	$P_{бюд} \geq P`_{бюд}$, где $P_{бюд}$— значение показателя за отчетный период; $P`_{бюд}$— значение показателя за период, предшествующий отчетному
1.2. Имущество, переданное на праве оперативного управления муниципальными учреждениями муниципального образования		
1.2.1. Использование недвижимого имущества муниципальными бюджетными учреждениями ($P_{б.имущ}$)	$$P_{мун.ус} = \frac{S_{мун.усл}}{S_{имущ}},$$ $$P_{пл.усл.пдд} = \frac{S_{пл.усл.пдд}}{S_{имущ}},$$ $$P_{б.имущ} = P_{мун.ус} + P_{пл.усл.пдд},$$ где $P_{мун.усл}$— доля использования недвижимого имущества муниципальными бюджетными учреждениями для оказания муниципальных услуг; $P_{пл.усл.пдд}$— доля использования недвижимого имущества муниципальными бюджетными учреж-дениями для оказания платных услуг и осуществления иной приносящей доход деятельности; $S_{мун.усл}$— площадь недвижимого имущества, используемого муниципальными бюджетными учреждениями для оказания муниципальных услуг; $S_{пл\ усл\ пдд}$— площадь недвижимого имущества, используемого муниципальными бюджетными учреждениями для оказания платных услуг и осуществления иной приносящей доход деятельности; $S_{имущ}$— общая площадь недви-жимого имущества, переданного на праве оперативного управления муниципальным бюджетным учреждениям	$P_{б.имущ} \geq P`_{б.имущ}$, где $P_{б.имущ}$— значение показателя за отчетный период; $P`_{б\ имущ}$— значение показателя за период, предшествующий отчетному

Продолжение таблицы 1

Показатель	Методика определения значения показателя	Нормативное значение показателя
1.2.2. Доля поступлений от оказания платных услуг и осуществления иной приносящей доход деятельности, направляемых на содержание муниципальными учреждениями муниципального имущества, переданного им в оперативное управление ($Р_{б.сод.им}$)	$P_{б.сод.им} = \frac{V_{сод.им}}{V_{пл.усл.пдд}}$ где $V_{сод.им}$— объем расходов, направленных на содержание муниципального имущества муниципальных учреждений за счет средств от оказания платных услуг и иной приносящей доход деятельности; $V_{пл.усл.пдд}$— объем поступлений от оказания платных услуг и осуществления муниципальными учреждениями иной приносящей доход деятельности	$Р_{б.сод.им} \geq Р`_{б.сод.им}$, где $Р_{б.сод.им}$— значение показателя за отчетный период; $Р`_{б.сод.им}$— значение показателя за период, предшествующий отчетному
1.2.3. Доля поступлений от оказания платных услуг и осуществления иной приносящей доход деятельности, направляемых на содержание муниципальными автономными учреждениями муниципального имущества, переданного им в оперативное управление ($Р_{а.сод.им}$)	$P_{а.сод.им} = \frac{V_{сод.им}}{V_{пл.усл.пдд}}$ где $V_{сод.им}$— объем расходов, направленных на содержание муниципального имущества муниципальных автономных учреждений, за счет средств от оказания платных услуг и иной приносящей доход деятельности; $V_{пл.усл.пдд}$— объем поступлений от оказания платных услуг и осуществления иной приносящей доход деятельности муниципальными автономными учреждениями	$Р_{а.сод.им} \geq Р`_{а.сод.им}$, где $Р_{а.сод.им}$— значение показателя за отчетный период; $Р`_{а.сод.им}$— значение показателя за период, предшествующий отчетному
1.3. Имущество казны муниципального образования		
1.3.1. Площадь неиспользуемых объектов недвижимого имущества муниципальной казны, за исключением земельных участков (здания, строения, сооружения, помещения) ($Р_{зд}$)	$Р_{зд} = S_{общ} - S_{пер}$, где $S_{общ}$— общая площадь зданий, строений, сооружений, находящихся вмуниципальной казне; $S_{пер}$— площадь зданий (строений, сооружений, помещений), переданных по договорам аренды, безвозмездного пользования и иным договорам, предусматривающим переход прав владения (пользования)	$Р_{зд(отч)} < Р_{зд(пред)}$, где $Р_{зд(отч)}$— значение показателя за отчетный период; $Р_{зд(пред)}$— значение показателя за предшествующий период

Продолжение таблицы 1

Показатель	Методика определения значения показателя	Нормативное значение показателя
1.3.2. Доля доходов от платежей за аренду зданий (сооружений, помещений) казны в налоговых и неналоговых доходов ($D_{d.зд.ар}$), %	$D_{d.з.зд.} = \frac{D_{зд.ар}}{D_{нал.дох}} 100\%$, $D_{d.з.зд.} = \frac{D_{зд.ар}}{D_{ненал.дох}} 100\%$ $D_{зд.ар.}$— доход от сдачи в аренду зданий (сооружений, помещений), находящихся в муниципальной казне; $D_{нал.дох}$— налоговые доходы бюджета муниципального образования; $D_{ненал.дох}$— налоговые доходы бюджета муниципального образования	Не менее 0,5 %
1.3.3. Доля доходов от реализации муниципального имущества ($D_{d.ми}$), %	$D_{d.м.} = \frac{D_{реализ.имущ}}{D_{сб.б}} 100\%$ где $D_{реализ.имущ}$— доход от приватизации зданий (сооружений, помещений), находящихся в муниципальной казне (помещений); $D_{сб.б}$— собственные доходы бюджета муниципального образования	Не менее 0,5 %
1.3.4. Средняя доходность от аренды зданий (сооружений, помещений) ($D_{ср.зд.ар}$), р./м²	$D_{ср.зд.ар} = \frac{D_{зд.ар}}{S_{зд.ар}} 100\%$ где $D_{зд.ар}$— совокупный доход от аренды зданий (сооружений, помещений), находящихся в муниципальной собственности; $S_{зд.ар}$— среднегодовая площадь зданий (сооружений), находящихся в казне и предоставляемых в аренду муниципальной казне	$D_{ср.зд.ар} \geq D'_{ср.зд.ар} K_{инф}$, где $D_{ср.зд.ар}$— значение показателя за отчетный период; $D'_{ср.зд.ар}$— значение показателя за период, предшествующий отчетному; $K_{инф}$— индекс роста потребительских цен (по данным Росстата)

Окончание таблицы 1

Показатель	Методика определения значения показателя	Нормативное значение показателя
2. Оценка эффективности управления муниципальным имуществом		
2.1. Учет муниципального имущества в реестре муниципального имущества, за исключением денежных средств муниципального образования	Да / Нет	Муниципальным правовым актом муниципального образования утверждено положение о реестровом учете муниципального имущества
2.2. Исполнение плана приватизации муниципального имущества ($Р_{прив}$)	$Р_{прив} = \frac{С_{факт}}{С_{план}}$, где $С_{факт}$— фактические поступления в муниципальный бюджет от приватизации муниципального имущества в отчетном периоде; $С_{план}$— плановые назначения по доходам муниципального бюджета от приватизации муниципального имущества в отчетном периоде	$Р_{прив} \geq 100$ %, где $Р_{прив}$— значение показателя за отчетный период

Система поможет легко анализировать данные за прошлые годы, делать сравнительный анализ.

Помимо показателей, используемых Т. А. Чувашовой, предлагается методика оценки эффективности управления муниципальной собственности. Она основывается на экономических показателях измерения эффективности использования муниципальной собственности.

Рассматривая экономическую эффективность использования муниципальной собственности как экономический эффект от управления, можно определить одноименный показатель как соотношение полученного бюджетом результата от управления муниципальной собственностью к общим затратам на управление [9, с. 130]:

$$Э_{эк} = \frac{Д_{исп} - Н_{д} - П_{р}}{З} \quad (1)$$

где $Э_{эк}$ – экономическая эффективность использования муниципальной собственности;

$Д_{исп}$ – совокупные доходы от аренды и приватизации объектов муниципальной собственности, руб.;

$Н_{д}$ – поступления в местный бюджет земельного налога, руб.;

$П_{р}$ – поступления в местный бюджет доходов от перечисления части прибыли муниципальных унитарных предприятий, руб.;

З – общие затраты на управление муниципальной собственностью, руб.

Система показателей – это сбалансированный комплекс данных, которые характеризуют ситуацию с муниципальным имуществом со всех сторон.

Таким образом, существующие сегодня основные проблемы, стоящие перед органами местного самоуправления и муниципального управления, могут быть частично решены.

2 АНАЛИЗ УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННЫМ КОМПЛЕКСОМ НА ПРИМЕРЕ ЩУЧАНСКОГО РАЙОНА КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

2.1 Характеристика социально-экономического состояния Щучанского района

Щучанский район расположен в юго–западной части Курганской области. Расстояние до областного центра по трассе «Байкал» 180 км. Граничит на севере с Катайским и Далматовским, на юге – Сафакулевским и Альменевским, на востоке – с Шумихинским районами Курганской области, на западе – с Красноармейским районом Челябинской области. Протяженность с севера на юг – 110 км, с востока на запад – 60 км.

Река Миасс, являясь водной артерией, делит район на южную и северную части. В нее впадают р. Чумляк и ручьи Чесноковка, Чумлячка, Тукманка и Нифанка. Всего под водоемами занято 43,7 тыс. га

В состав района состоит из 16 сельских муниципальных образований, 1 городского и 54 населенных пунктов. Центр района расположен в г. Щучье.

Потенциал природных ресурсов

Территория Щучанского района занимает более 285,8 тыс. га. на 1 января 2015г. Структура использования земельного фонда представлена в таблице 2.

Таблица 2 – Структура использования земельного фонда (по состоянию на 1 января 2015г.)*

№ п/п	Категория земель	Площадь – всего, га	В том числе по видам собственности		
			Государственная или муниципальная	Собственность юридических лиц	Граждан
1	Земли сельскохозяйственного назначения	184 847,0	57 699	6 377	120 771
2	Земли населенных пунктов	23 011	21 761	48	1 202
3	Земли промышленности, транспорта, связи и иного назначения	2 668	2 611	17	40

Окончание Таблицы 2

№ п/п	Категория земель	Площадь – всего, га	В том числе по видам собственности		
			Государственная или муниципальная	Собственность юридических лиц	Граждан
4	Земли особо охраняемых природных территорий	846	846	-	-
5	Земли лесного фонда	73 285	73 285	-	-
6	Земли водного фонда	319	319	-	-
7	Земли запаса	860	860	-	-
	ИТОГО	285 836	122 013	6 442	122 737

* Данные сайта Администрации Щучанского района Курганской области: http://www.щучанский-район.рф/documents/280.html

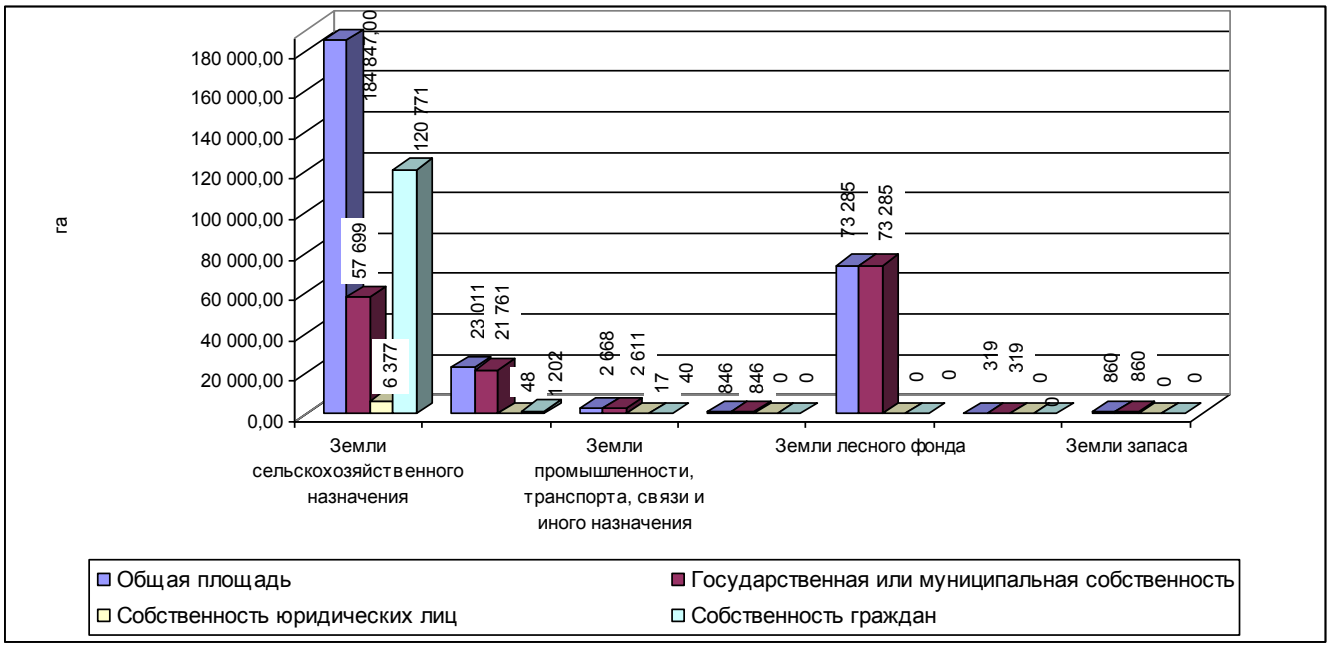


Рисунок 8 – Структура использования земельного фонда Щучанского района, 2015 г.

Кроме этого на государственном балансе числится 7 месторождений строительных учтенных балансом запасов полезных ископаемых.

Известны также, Чумлякское месторождение подземных вод и месторождение минеральных вод и лечебных грязей на озере Горькое, которое находится в федеральной собственности. Запасы лечебной грязи и сапропелей составляют 3 488 и 18 660 тыс. куб.м соответственно.

Озера Щучанского района привлекательны для отдыха, на одних ведется зарыбление, другие служат охотничьими угодьями.

Трудовой потенциал

Численность постоянного населения района составляет 21,3 тыс. человек. Состав постоянного населения: 57,7 % – люди трудоспособного возраста, 20,2 % – дети от общей численности населения, 22,1 % – люди старше трудоспособного возраста.

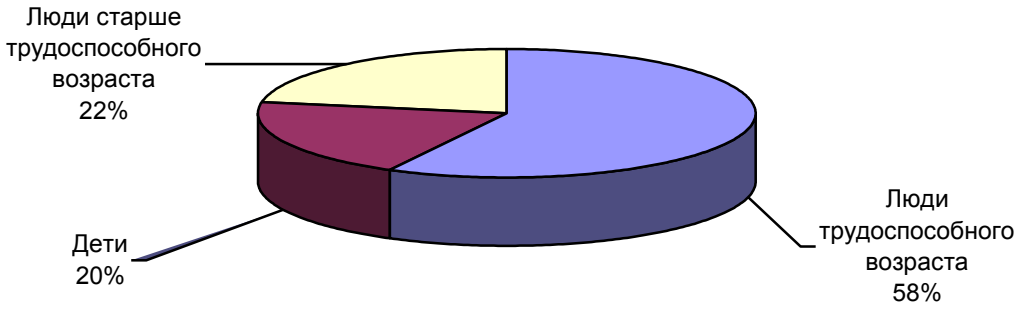


Рисунок 9 – Состав постоянного населения Щучанского района

Последние годы смертность в районе значительно превышает рождаемость. Демографическая ситуация в районе в 2014 году можно охарактеризовать, как и в предыдущие периоды, процессом естественной убыли населения, связанной с высокой смертностью.

Численность зарегистрированных безработных по состоянию на 01.01.2015 года снизилась на 6,9% (9 чел.) по сравнению с численностью на 01.01.2014 года и достигло 122 человек. Уровень регистрируемой безработицы 1,27 %.

На 17,3 % в сравнении с прошлым годом уменьшилось общее число граждан, зарегистрированных в качестве безработных (421 чел. в 2014г. против 509 чел. в 2013г.)

Средняя продолжительность безработицы в 2014 году составила 4,5 месяца.

В 2014 году массового высвобождения работников крупных предприятий не зарегистрировано. Поступили сведения о высвобождении 134 работников из 20 малых и средних предприятий и организаций. Были трудоустроены на

подходящую работу 23 высвобожденных работника, обратилось в службу занятости 36 человека, признаны безработными 17 граждан.

Государственная услуга по профессиональной ориентации была предоставлена 359 незанятым гражданам, из них 193 имеющим статус безработного.

Население многонационально.

Численность занятых в экономике составляет 8,6 тыс. человек, в том числе численность работающих в организациях – 4,8 тыс. человек. Часть населения занята на предприятиях и организациях г. Челябинска и в Тюменской области по вахтовому методу. Численность индивидуальных предпринимателей составляет 328 человек.

Экономический потенциал

На 1 января 2015г. в районе зарегистрировано 296 юридических лиц, в том числе 45,3 % общего числа юридических лиц — организации частной формы собственности. Из общего числа юридических лиц 26 (8,8 %) предприятия промышленности, 11 предприятий (3,7 %) занимаются сельскохозяйственным производством, 14 предприятий осуществляют деятельность в сфере строительства, 43 – в сфере транспорта, 27 предприятий занимаются розничной торговлей и общественным питанием. Градообразующие предприятия района – ОАО «МуЗа», ОАО АПО «МуЗа».

Ведущими отраслями в районе является сельское хозяйство, которое представлено производителями зерна, мяса, молока и мукомольно-крупяная промышленность. За 2014 год объём промышленной продукции составил 522,9 млн. руб., снижение к уровню 2013 года 3 %. ОАО «Мукомольный завод «МуЗа» является лидером в этой отрасли, на его долю приходится 90 % всего объема производства промышленной продукции в районе. Данным предприятием произведено 48 тыс. тонн муки (102,9 % к уровню прошлого года).

ОАО «Щучанское ДРСУ» произвело 3379,3 тонн асфальтобетонной дорожной смеси, прирост к уровню прошлого года 2 %. В перспективе планируется дальнейшее наращивание объёмов производства.

Сельское хозяйство

Аграрный сектор Щучанского района представляет 13 самостоятельно работающих предприятий, 19 КФХ и 9858 ЛПХ. В коллективных хозяйствах работает 359 человек. Среднемесячная заработная плата за 9 месяцев 2014 года в с/х предприятиях района составила 11 712 рублей, что на 26,8 % больше аналогичного периода прошлого года.

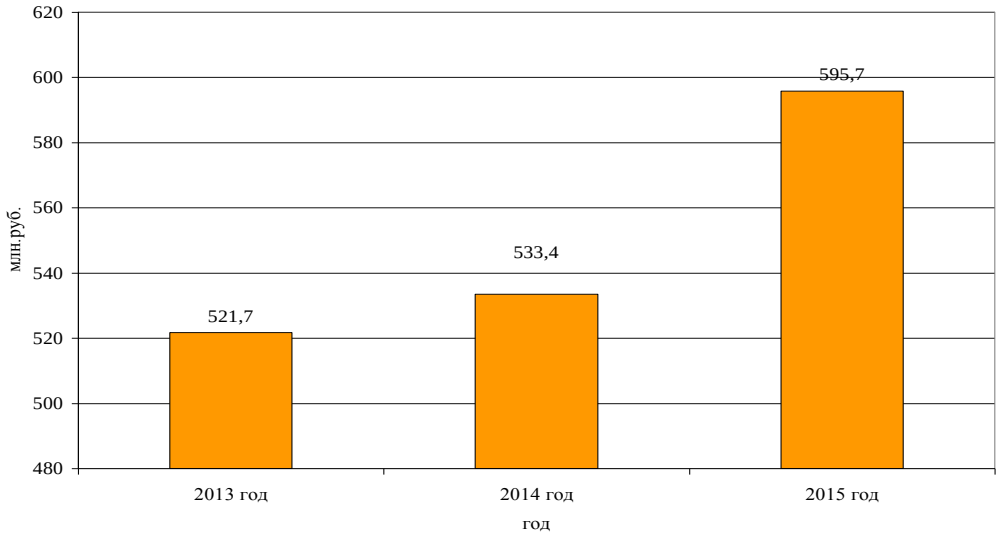


Рисунок 10 – Выручка от реализации сельскохозяйственной продукции Щучанского района в 2013–2015 годах, млн.руб.

В 2015 году выручка от реализации сельскохозяйственной продукции составила 595,7 млн. рублей.

Вместе с тем, темпы развития сельского хозяйства отстают от темпов роста экономики в целом. Средняя заработная плата работников сельского хозяйства составляет 49 % от средней заработной платы всех отраслей экономики.

Развитие малого и среднего предпринимательства

На территории района постоянно создаются новые малые и средние предприятия, которые все в большей степени влияют на экономику района и свойственной малому бизнесу гибкостью заполняют свободные ниши на рынке.

На территории района зарегистрировано 275 индивидуальных предпринимателей, 67 малых и средних предприятий. Динамика численности

субъектов малого и среднего предпринимательства за 2013–2015 годы по Щучанскому району представлена ниже (рисунок 11).

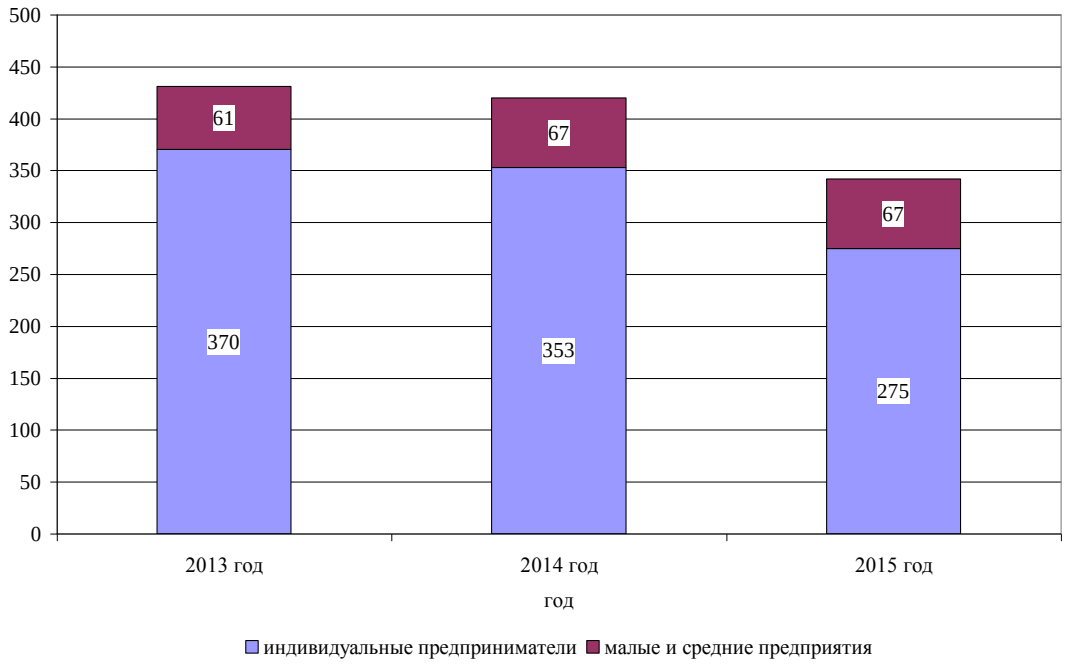


Рисунок 11 – Динамика численности субъектов малого и среднего предпринимательства за 2013–2015 годы по Щучанскому району

Численность занятых в малом и среднем предпринимательстве на 1 января 2015 года – 3698 человек. За 2014 год субъектами малого предпринимательства создано 84 рабочих места.

В 2014–2015 годах наметились темпы снижения числа индивидуальных предпринимателей к 2013 году (на 34%). Основная причина – значительное увеличение страховых взносов в Пенсионный фонд. По малым и средним предприятиям наблюдается тенденция к росту.

Администрацией района уделяется большое внимание поддержке малого и среднего бизнеса, создан и функционирует районный Совет по развитию малого и среднего предпринимательства при администрации Щучанского района.

Предприниматели района принимают активное участие в областных и районных конкурсах, проводимых в рамках областной и районной Программ поддержки и развития малого и среднего бизнеса.

Тем не менее, существуют определенные проблемы, сдерживающие развитие малого предпринимательства:

– высокая стоимость банковских кредитов и требований по их обеспеченности препятствуют широкому доступу к ним субъектов малого предпринимательства;

– низкий уровень самоорганизации малого бизнеса, слабая общественная активность большинства предпринимателей. У субъектов малого предпринимательства зачастую не достает навыков ведения бизнеса, опыта управления, юридических и экономических знаний для более эффективного саморазвития бизнеса;

– слабое развитие производственно-технической базы малого предпринимательства;

– принятие эффективных управленческих решений в связи отсутствия полной и достоверной статистической информации о деятельности субъектов малого предпринимательства.

Строительство

Одним из наиболее реальных факторов, способных решить жилищную проблему в районе является строительство индивидуального жилья, участие в областных программах по жилью.

В 2014 году в районе сдано – в эксплуатацию 7218 кв.м жилья (план 6800 кв.м), из них 6942 кв.м. индивидуальные застройщики в том числе 276 кв.м – 8-ми квартирный жилой дом для детей-сирот.

В 2014 году в рамках реализации государственной программы «Устойчивое развитие сельских территорий Курганской области на 2014 – 2017 годы и на период до 2020 года», в Щучанском районе в списках участников мероприятий получателей социальных выплат на приобретение или строительство жилья, утверждена одна семья – молодой специалист. Продолжается работа по реализации Закона Курганской области от 6 октября 2011 года № 61 «О бесплатном предоставлении земельных участков для индивидуального

жилищного строительства на территории Курганской области», в 2014 году многодетным семьям предоставлено 19 земельных участков.

По поручению Губернатора Курганской области об обеспечении инженерной инфраструктуры земельных участков предназначенных для выделения под строительство многодетным семьям в 2014 году заключён контракт о разработке Генерального плана и проекта планировки территории Сухоборского сельсовета и подготовлено техническое задание на разработку проектной документации на водовод «г. Щучье – с. Сухоборское».

В 2014 году разработана проектно–сметная документация по объекту: межпоселковый газопровод «г.Щучье – с. Каясан» (получено положительное заключение – 2014 год).

В городе Щучье в 2014 году подключены к газу 376 домовладений, а всего с начала газификации – 1445 домовладений.

Транспортная инфраструктура

Транспортная инфраструктура Щучанского района представлена автомобильным и железнодорожным транспортом. Железнодорожная магистраль, проходящая по территории района связывает его с областным центром г. Курганом и центром промышленной индустрии г. Челябинском. Шоссейные дороги связывают г. Щучье с районными центрами области и населенными пунктами района. Общая протяженность автомобильных в районе по состоянию на 01.01.15г. составляет 673,4 км, в том числе федерального значения – 60,28 км, из них с твердым покрытием – 60,28 км; регионального и межмуниципального значения –371,62 км, из них с твердым покрытием – 180 км; местного значения – 241,5 км. Более 72 % дорог не отвечают требованиям технико-эксплутационного состояния. Из 53 населенных пунктов района лишь 24, или 45,3 % соединены дорогами с твердым покрытием. Средства, которые выделяются на содержание и ремонт дорог незначительны.

2.2 Анализ управления имущественным комплексом Щучанского района

На территории Щучанского района Курганской области на 1.01.2015 г. в муниципальной собственности насчитывается 526 объектов недвижимости общей площадью 74 024,8 кв. м. Из них 118 объектов – это собственность муниципального образования Щучанского района, также в составе муниципального имущества района насчитывается более 12,8 тыс. объектов движимого имущества.

Муниципальным имуществом владеют, пользуются и распоряжаются на территории Щучанского района Курганской области 18 муниципальных образований: муниципальное образование Щучанского района, муниципальное образование города Щучье, 16 сельских муниципальных образований.

Распределение имущества, находящегося в муниципальной собственности, по видам подчинения (хозяйственное ведение, право оперативного управления), по местонахождению и его балансовая стоимость приведены в таблице 3.

Таблица 3 – Распределение имущества, находящегося в муниципальной собственности Щучанского района, на 1.01.2015 г.

Наименование показателя	всего	городские округа	муниципальный район	городские поселения	сельские поселения
Количество муниципальных унитарных предприятий	4	-	1*	2	1
Количество муниципальных учреждений	73	-	38	3	32
Балансовая стоимость имущества, находящегося в муниципальной стоимости (млн. руб.)	1 429,90	-	1 011,4	301,91	116,59
в том числе: - имущества, переданного согласно ФЗ-131 в собственность МО из госсобственности или собственности иных МО (млн. руб.)	943,81	-	676,7	265,27	1,84

* – не осуществляет хозяйственную деятельность

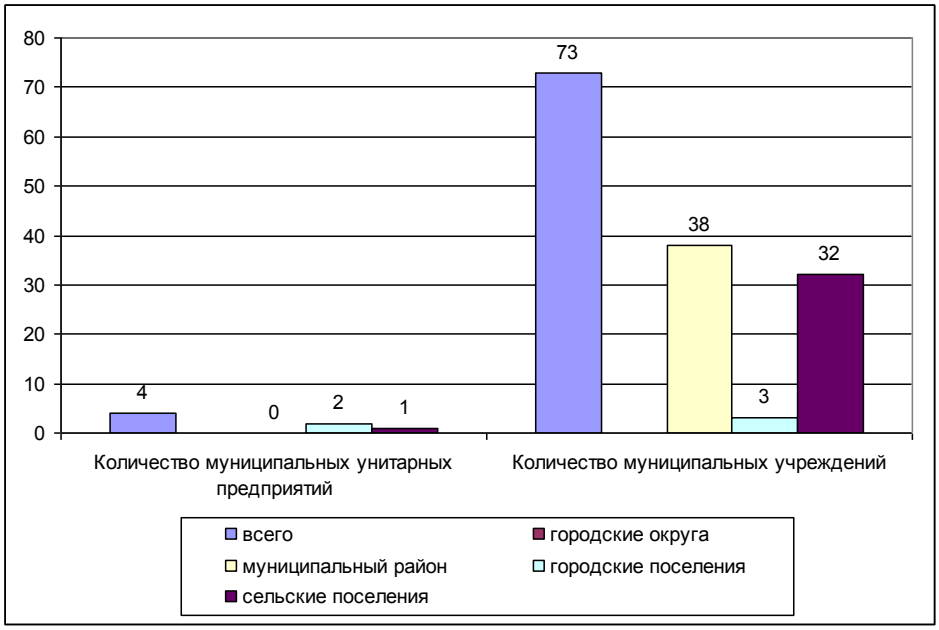


Рисунок 12 – Распределение имущества, находящегося в муниципальной собственности Щучанского района, 2015 г.

Рисунок 13 – Стоимость имущества, находящегося в муниципальной стоимости (млн. руб.), 2015 г.

В 2015 году в Щучанском районе сократилось количество муниципальных учреждений, в связи с активной реорганизации образовательных учреждений: на сегодняшний день завершена завершена стадия реорганизации школ, в течении 2016 года планируется преобразовать и дошкольные учреждения.

За последние годы в муниципальную собственность поступило большое количество объектов социальной инфраструктуры, построенных в рамках федеральной целевой программы по уничтожению химического оружия. В связи с этим балансовая стоимость муниципального имущества возросла более чем в 2 раза по сравнению с 2008 годом (667,7 млн. руб.).

Вопросы управления муниципальным имуществом в муниципальном образовании Щучанский район Курганской области осуществляются в рамках целевой муниципальной программы «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами муниципального образования Щучанского района на 2013-2015 годы», утвержденной постановлением Администрации Щучанского района от 29 декабря 2012 года № 917.

Сведения о составе, стоимости, движении муниципального имущества постоянно обновляются, путем сбора информации от муниципальных образований и муниципальных учреждений по запросам Комитета по управлению имуществом. Ведение Реестра муниципального имущества производится вручную, путем заполнения специальных форм специалистом. Начисления и текущий учет поступления арендной платы производится таким же образом, что создает определенные трудности в оперативном контроле управления муниципальным имуществом и учета своевременности поступления средств.

Муниципальное имущество в стадии банкротства и ликвидации отсутствует.

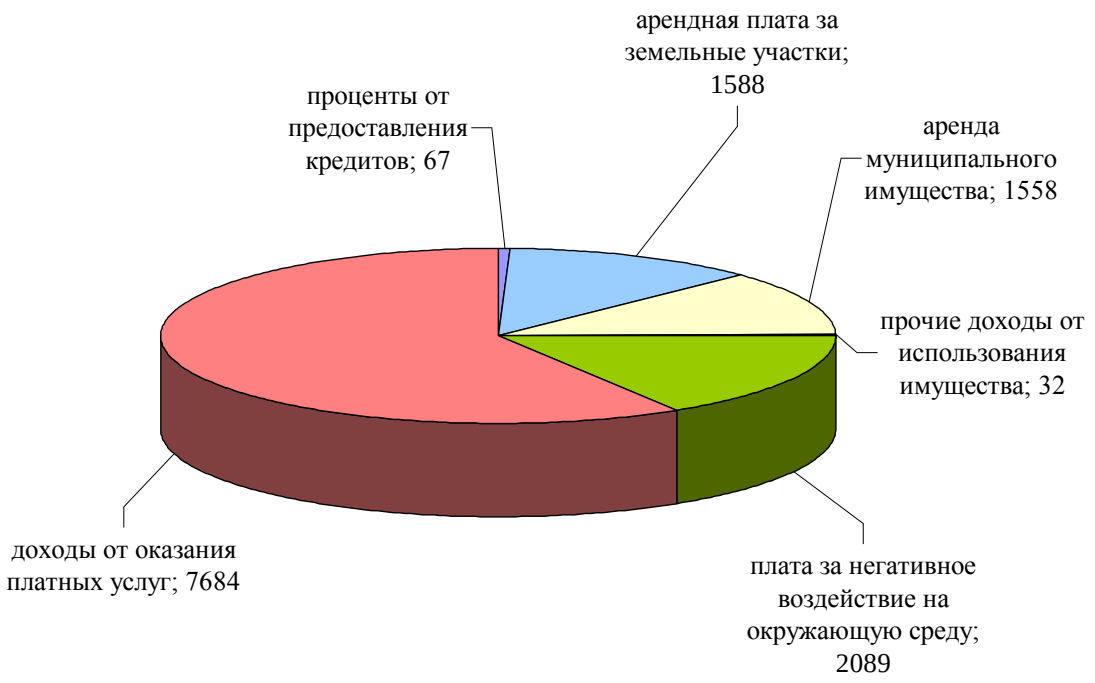


Рисунок 14 – Сведения по исполнению неналоговых доходов бюджета Щучанского района за 2015 год, тыс.руб.

Из приведенных выше данных следует, что: по плате за негативное воздействие на окружающую среду исполнение составило 2089 тыс. руб. или 89,2% к плану, темп роста к аналогичному периоду 2014 года составил 85,9%, в связи с изменением в 2015 году коэффициента к нормативу платы равный 12 (в 2013 году коэффициент был равен 25); по доходам от оказания платных услуг исполнение составило в сумме 7684 тыс. руб. или на 97,2% к годовому плану, темп роста к 2014 году составил 113,4%. Не выполнен план в связи с несвоевременным перечислением денежных средств.

По прочим доходам от использования имущества (плата за наем) исполнение составило 54 тыс. руб. или на 58,7% к плану, темп роста к аналогичному периоду прошлого года (2014 год) составил 72%, в связи с имеющейся задолженностью.

По доходам от реализации муниципального имущества исполнение составило в сумме 67 тыс. руб. или на 33,5% к плану, в связи с отсутствием финансовых средств, для подготовки технической документации.

Постоянно проводится работа по государственной регистрации имущества муниципального образования Щучанского района. Всего за период с 2010 год по

настоящее время получены свидетельства о государственной регистрации на 100 объектов недвижимости (85 % от общего числа объектов недвижимого имущества муниципального образования Щучанского района), внесенных в Реестр объектов муниципальной собственности. Только в течении I полугодия 2015 года прошли государственную регистрацию в органах Росреестра 15 объектов недвижимого имущества. Однако, ввиду отсутствия денежных средств техническая инвентаризация муниципального имущества, госрегистрация объектов муниципальной собственности в сельских поселениях идет очень низкими темпами.

Имущество, составляющее муниципальную районную казну, сдается в аренду, что позволяет наряду с продажей муниципального имущества пополнять местный бюджет. По состоянию на 1 июля 2015 года действует 9 договоров аренды имущества МО Щучанского района. За 1 полугодие 2015 года поступило арендной платы 464,5 тыс. руб, в основном – это арендная плата за использование муниципального недвижимого имущества по краткосрочным договорам аренды (от 11 месяцев до нескольких лет). Вместе с тем, с ОАО «Современные коммунальные системы» в 2011 году заключен долгосрочный договор аренды муниципального имущества коммунального назначения на 25 лет.

Выявляется бесхозяйное имущество, необходимое для выполнения полномочий органов местного самоуправления, впоследствии права на это имущество оформляются в порядке, установленном действующим законодательством.

Основной задачей в вопросах управления муниципальным имуществом и на перспективу остается его качественный учет и повышение эффективности использования.

Земельный фонд Щучанского муниципального района составляет 285,836 тыс. га. Среди всех категорий земель преобладают земли сельскохозяйственного назначения, земли лесного фонда.

Структура земельного фонда Щучанского муниципального фонда представлена на рисунке 15.

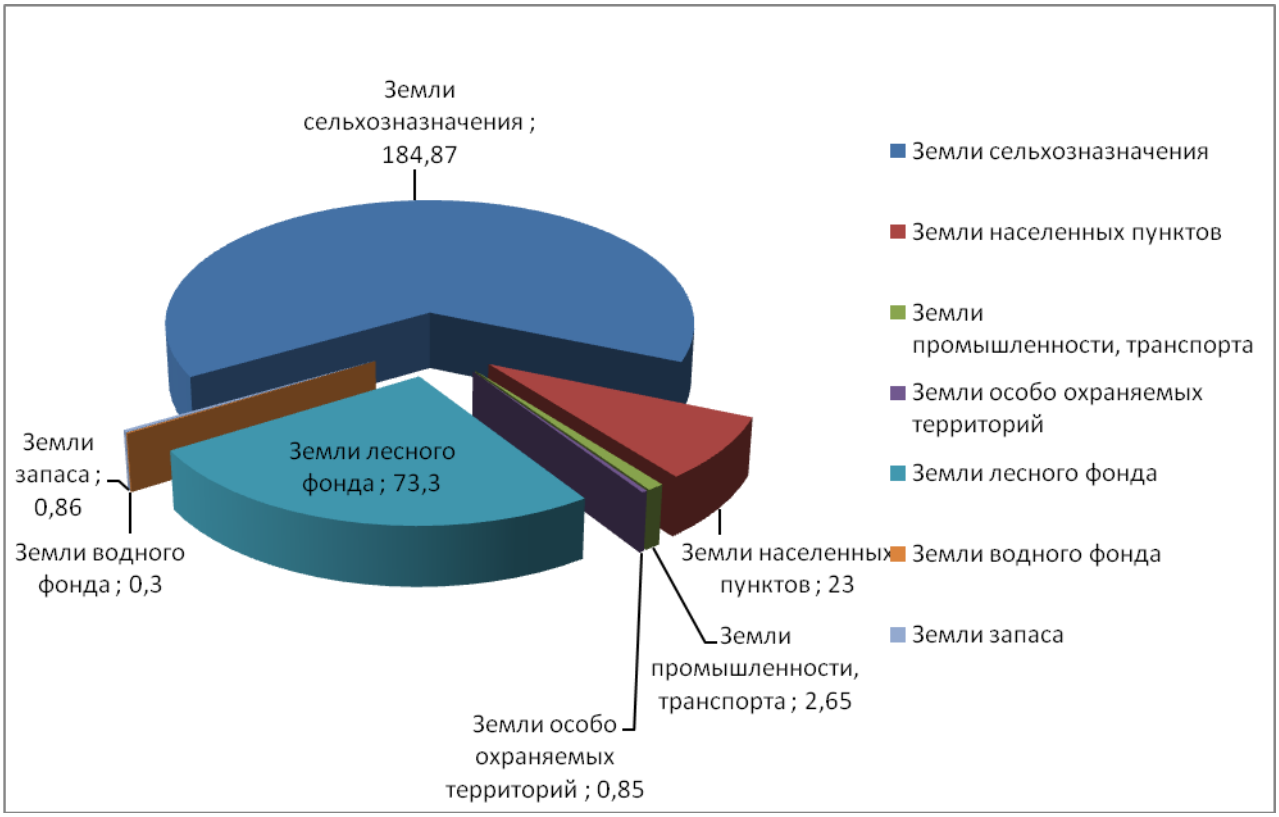


Рисунок 15 – Структура земельного фонда Щучанского муниципального фонда (тыс. га)

Вовлечение земельных участков в хозяйственный оборот

В 2015 г. в Щучанском районе продолжается работа по разграничению государственной собственности на землю.

В течение 1 полугодия 2015 года Комитетом по управлению имуществом подготовлено документов для заключения 37 договоров аренды земельных участков (в т. ч. с юридическими лицами – 13). За этот же период заключено 90 договоров купли-продажи земельных участков.

Специалистами Комитета постоянно осуществляется контроль за поступлением арендной платы в консолидированный бюджет района. Ведется работа с арендаторами, имеющими задолженность по арендной плате. Доход от аренды земельных участков с начала года составил 791,4 тыс. руб. (АППГ – 1 074,89 тыс.руб.). В настоящее время решается вопрос о принудительном

взыскании арендной платы с двух арендаторов – ООО «Экспресс» (задолженность составляет 394, 6 тыс. руб.) и ИП Шалаевой Л.И. (задолженность 263,4 тыс. руб.).

Доход от продажи земельных участков составил 267, 3 тыс. руб.

За 1 полугодие 2015 года поступило 8 заявлений о бесплатном предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного строительства от граждан имеющих 3 и более детей (Закон Курганской области от 6 октября2011 г. № 61 «О бесплатном предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Курганской области»). На 01.07.2015 года земельные участки по реализации закона не предоставлялись.

На 01.07.2015 года осталось не переоформлено 5 земельных участков общей площадью 8,3248 га, находящихся у юридических лиц на праве постоянного (бессрочного) пользования.

Для строительства предоставлен 41 земельный участок общей площадью 40,28 га, для жилищного строительства 27 земельных участков общей площадью 3,76 га. На земельных участках планируется построить жилье площадью 1,6 тыс. кв. м. Для индивидуального жилищного строительства предоставлено 9 земельных участков площадью 2,17 га и 18 земельных участков площадью 1,6 га предоставлено для ведения личного подсобного хозяйства (с правом возведения жилого дома).

В целях достижения качественного учета и повышения эффективности использования муниципального имущества последовательно осуществляются следующие мероприятия:

– в 2010 году разработан, утвержден в новой редакции и ведется Реестр объектов муниципальной собственности Щучанского района;

– с ноября 2011 года действует разработанное Комитетом Положение «О муниципальной казне муниципального образования Щучанского района»;

– в течение 2011 года проведена паспортизация муниципальных казённых учреждений;

– в декабре 2012 года разработана и утверждена целевая муниципальная программа «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами муниципального образования Щучанского района на 2013-2015 годы»;

– постоянно ведется работа по государственной регистрации имущества МО Щучанского района, за 2013-2015 годы получены свидетельства о государственной регистрации в органах Росреестра на 13 сооружений коммунального назначения(теплотрассы) и более 90 объектов недвижимости (из них 58 нежилых объектов в настоящее время значатся в Реестре объектов собственности МО Щучанского района, а остальные либо приватизированы, либо переданы в собственность других МО);

– продолжается бесплатная приватизация муниципального жилого фонда, а также приватизация посредством проведения торгов по продаже муниципального имущества в виде аукциона в соответствии с ежегодными программами приватизации. Это позволяет значительно пополнить бюджет района. По итогам 2012 года поступило в местный бюджет денежных средств от приватизации муниципального имущества в сумме 119 488 руб., в 2013 году соответственно 445 081 руб., в 2014 г. – 486 642 руб. (рисунок 16);

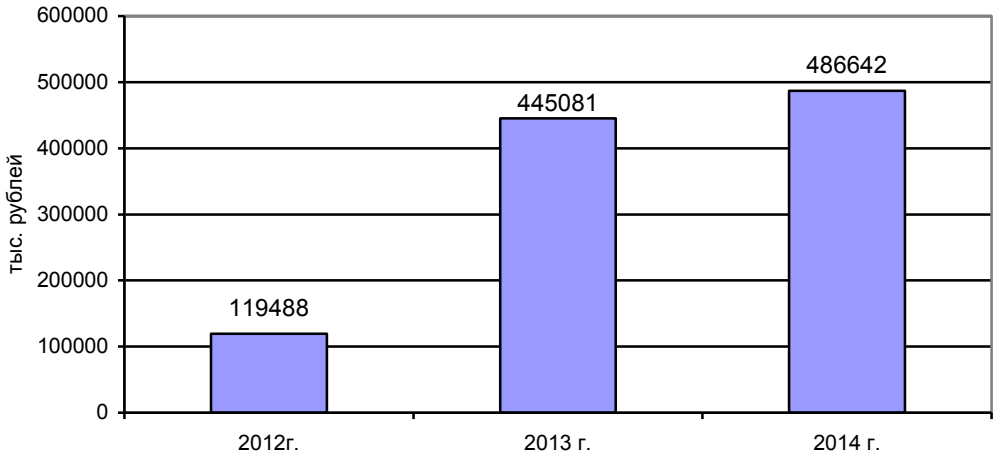


Рисунок 16 – Поступление денежных средств в местный бюджет от приватизации муниципального имущества за 2012-2014 года

– имущество, составляющее муниципальную районную казну, сдается в аренду, что позволяет наряду с продажей муниципального имущества получить дополнительные средства для наполняемости районного бюджета. Сумма поступивших денежных средств от аренды муниципального имущества района в 2012 году составила 1 112,26 тыс. руб., в 2013 году – 1 082,0 тыс. руб., в 2014 году – 1 092,28 тыс. руб. (рисунок 17).

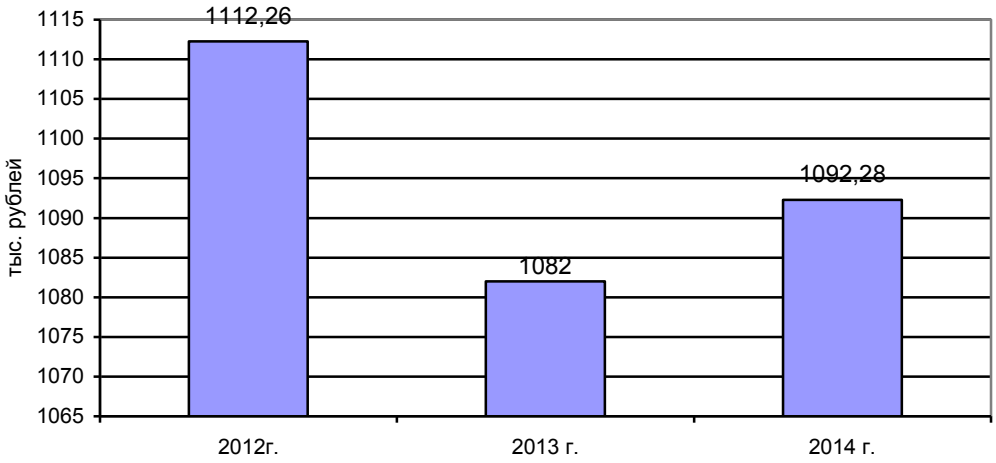


Рисунок 17 – Поступление денежных средств в местный бюджет от аренды муниципального имущества района за 2012-2014 года

В настоящее время в составе имущества районной муниципальной казны имеются объекты недвижимости, которые можно успешно использовать для размещения предприятий малого и среднего бизнеса, офисов и других целей: например, нежилое здание в г. Щучье по ул. Мира, 34, общей площадью более 600 кв.м., здание бывшей школы в с. Петровское Щучанского района. Данные объекты также могут быть реализованы с аукциона.

Часть муниципального имущества передано во временное пользование другим муниципальным образованиям, а также государственным учреждениям по договорам безвозмездного пользования.

Выявляется бесхозяйное имущество, необходимое для выполнения полномочий органов местного самоуправления, впоследствии права на это

имущество оформляются в порядке, установленном действующим законодательством.

Разработанная целевая муниципальная программа «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами муниципального образования Щучанского района на 2013-2015 годы» в 2015 г. имеет следующие показатели (таблица 4)

Таблица 4 – Оценка целевых индикаторов муниципальной программы «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами муниципального образования Щучанского района на 2013-2015 г.г.» за 2015 год

Наименование целевого показателя	Единица измерения	Значение целевого показателя			
		Утверждено в муниципальной программе на 2015 г.	2015 г.	Отклонение %	Оценка в баллах
Арендная плата по договорам аренды земли	тыс.руб	2550	1504	59	-2
Продажа земельных участков	тыс.руб	800	621	77,6	-2
Арендная плата по договорам аренды муниципального имущества	тыс.руб	1000	849	85	-2
Приватизация (продажа) муниципального имущества	тыс.руб	500	1577	315	+4

Рассмотрим за все года показатели по программе (таблица 5).

Таблица 5 – Динамика целевых значений целевых индикаторов муниципальной программы «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами муниципального образования Щучанского района на 2013-2015 г.г.»

Целевые индикаторы	Единица измерения	Год реализации муниципальной программы			Последний год (целевое значение 2015 г.)	%
		2013г.	2014г.	2015г.		
Арендная плата по договорам аренды земли	тыс.руб	2450	2500	2550	1504	59

Окончание таблицы 5

Целевые индикаторы	Единица измерения	Год реализации муниципальной программы			Последний год (целевое значение 2015 г.)	%
		2013г.	2014г.	2015г.		
Продажа земельных участков	тыс.руб	700	750	800	621	77,6
Арендная плата по договорам аренды муниципального имущества	тыс.руб	950	950	1000	849	85
Приватизация (продажа) муниципального имущества	тыс.руб	1500	500	500	1577	315

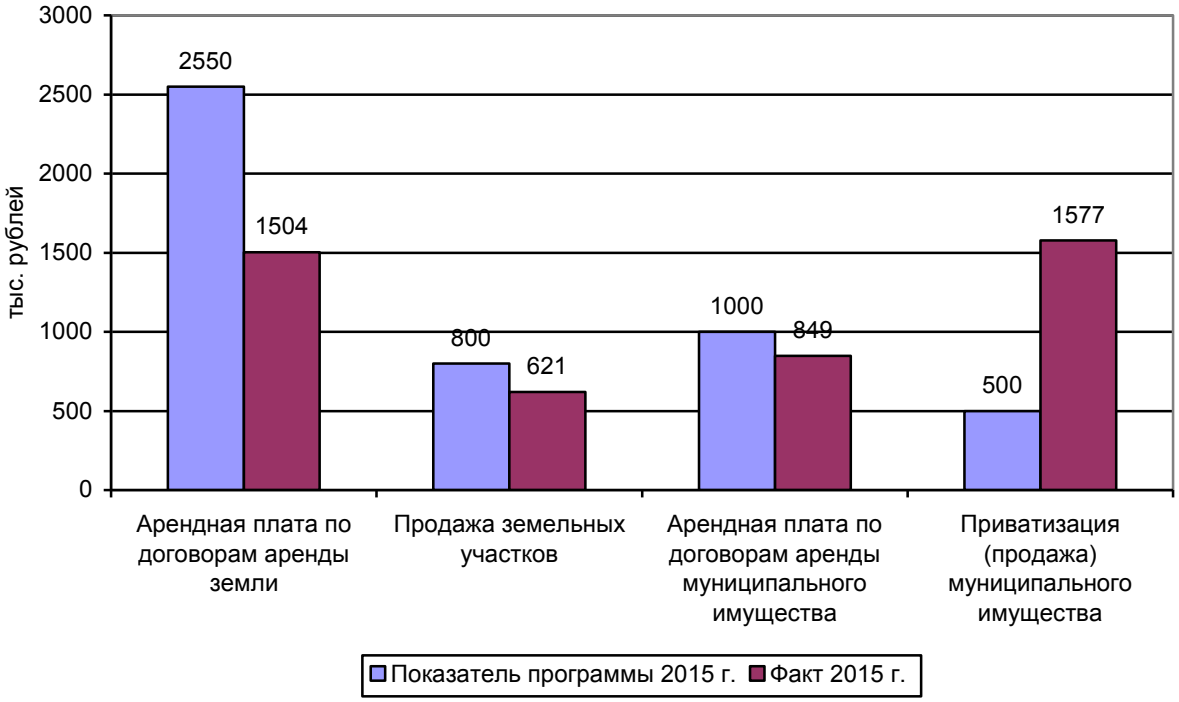


Рисунок 18 – Целевые индикаторы муниципальной программы за 2015 год

Таким образом, можно признать неудовлетворительное выполнение программы по таким многим показателям, как арендная плата по договорам аренды земли (59 %), продажа земельных участков (77,6 %) и арендная плата по договорам аренды муниципального имущества (85 %), так как их значения меньше 100 %.

2.3 Недостатки системы управления имущественным комплексом Щучанского района

Сегодня Щучанский район ставит следующие цели управления имуществом муниципальных учреждений в муниципальном образовании:

– оптимизировать структуру муниципальных учреждений в соответствии с требованиями законодательства о местном самоуправлении;

– повысить эффективность использования имущества муниципальными учреждениями;

– сократить расходы муниципального бюджета, связанный с содержанием неиспользуемого либо используемого не по назначению имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями;

– усилить контроль за сохранностью и использованием муниципального имущества.

Органами местного самоуправления Щучанского района разработаны и утверждены нормативные правовые акты о порядке управления, владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, об управлении муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями и о контроле за использованием муниципального имущества.

В Решении Щучанской районной Думы «О Программе комплексного социально-экономического развития Щучанского района на 2014 год и среднесрочную перспективу до 2016 года» от 17 декабря 2013 г. N 287 реализуются Целевая муниципальная Программа «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами муниципального образования Щучанского района на 2013-2015 годы».

Основные проблемы управления муниципальным имуществом, представлены на рисунке 19.

Рисунок 19 – Основные проблемы управления имущественным комплексом Щучанского района Курганской области

Для многих предприятий, расположенных на территории муниципального образования Щучанского района, характерна малая эффективность производства и низкий уровень качества продукции. Существует ряд причин:

– отсутствует конкуренция, что обусловлено монопольным положением предприятий;

– чрезмерная специализация предприятий;

– устаревшее оборудование, большой износ основных фондов;

– использование материало- и энергоемких, экологически опасных технологий.

3 НАПРАВЛЕНИЯ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННЫМ КОМПЛЕКСОМ ЩУЧАНСКОГО РАЙОНА КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

3.1 Система направлений совершенствования управления имущественным комплексом Щучанского района

Проведя исследования, мы видим, что в Щучанском районе Курганской области существует недостатки по управлению муниципальным имуществом. Необходимо выделить следующие аспекты:

1) В Комитете по управлению имуществом отсутствуют автоматизированные программные средства по ведению реестра муниципального имущества, а также начислению, текущему учету поступления арендной платы.

2) Нет необходимых сведений для постановки бесхозяйного имущества на балансовый учет.

3) Отсутствуют первоначальные правоустанавливающие документы, вследствие чего нет возможности государственной регистрации прав на муниципальное имущество.

На рисунке 20 наглядно представим недостатки и направления совершенствования в области управления муниципальным имуществом в Щучанском районе Курганской области.

Рисунок 20 – Недостатки и пути решения в области управления муниципальным имуществом в Щучанском районе Курганской области

На основании выявленных недостатков в работе по управлению муниципальным комплексом в Щучанском районе Курганской области необходимо разработать план мероприятий, направленных на совершенствование управления имущественным комплексом Щучанского района.

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

Таблица 6 – Поступление доходов в бюджет Щучанского района

Вид дохода	Поступления, тыс.руб.		
	2015 год	2016 год (план)	2017 (план)
Доходы от приватизации имущества	1577	1500	1500
Доходы от аренды имущества	849	1000	1000
Доходы от продажи земли	621	800	900
Доходы от аренды земли	1504	2550	2550
Прочие поступления	120	80	80
Всего доходов	4671	5930	6030

От эффективности управления и распоряжения муниципальным имуществом и земельными ресурсами в значительной степени зависят объемы поступлений в местный бюджет.

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

Основными задачами внедрения программного обеспечения учета муниципального имущества будут являться:

– повышение квалификации сотрудников в сфере информационных технологий

– внедрение в практическую деятельность автоматизированных программных продуктов

– информационное обеспечение управления имущественным комплексом через СМИ, сеть «Интернет».

Для выявления бесхозяйных объектов и оценки их стоимости необходимо решить следующие задачи:

– заключить договоры со специализированными организациями, осуществляющими оценку стоимости имущества;

– создать межведомственную комиссию по оценке бесхозяйного имущества;

– работа с архивными документами.

Оспаривание права муниципального образования на имущество через суд необходимо реализовать через:

– запросы архивных данных по введению в эксплуатацию объектов недвижимости;

– работу с архивами передающих сторон;

– подачу исков в арбитражный суд Курганской области;

– оказание консультативной помощи администрациям органов местного самоуправления.

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

– разработка административных регламентов;

– обучение специалистов Комитета, обеспечивающих непосредственно оказание муниципальных услуг в электронном виде.

Мероприятия по повышению эффективности управления имущественным комплексом Щучанского района приведены в таблице 7.

Таблица 7 – Мероприятия по повышению эффективности управления муниципальным имуществом Щучанского района

Наименование	Затраты, тыс. руб.
1. Внедрение программного обеспечения учета муниципального имущества	
Повышение квалификации сотрудника комитета по управлению имуществом в сфере информационных технологий	-
Наличие в местном бюджете статьи по расходованию средств на финансирование и внедрение в практическую деятельность автоматизированных программных продуктов	55,0

Окончание таблицы 7

Наименование	Затраты, тыс. руб.
Информационное обеспечение управления муниципальной собственностью, в т.ч. земельными ресурсами через средства массовой информации, сеть «Интернет».	30
2. Выявление бесхозяйных объектов и оценка их стоимости, проведение процедуры признания их бесхозяйными объектами, государственная регистрация права на данные объекты, постановка объектов на балансовый учет муниципальных учреждений	
Заключение договоров со специализированными организациями, осуществляющими оценку стоимости имущества	50,0
Создание и организация работы межведомственной комиссии по оценке бесхозяйного имущества	-
Изыскание архивных документов с последующим перерасчетом стоимости имущества с применением соответствующих коэффициентов.	-
3. Поиск архивных документов, оспаривать право муниципального образования на имущество в судебном порядке	
Запрос архивных данных по введению в эксплуатацию объектов недвижимости.	-
Изыскание в архивах передающих сторон, актов приема-передачи объектов соцкультбыта от сельскохозяйственных предприятий района (основные застройщики прошлых лет) в муниципальную собственность.	-
Подача исков в арбитражный суд Курганской области о признании права собственности за муниципальным образованием на эксплуатируемые объекты (по мере необходимости)	-
Оказание консультативной помощи администрациям органов местного самоуправления по вопросам учета, регистрации и распоряжения муниципальным имуществом	-
4. Обеспечить внедрение в работу Комитета форм электронного взаимодействия при оказании муниципальных услуг	
Разработка новых, совершенствование утвержденных административных регламентов.	-
Обучение специалистов Комитета, обеспечивающих непосредственно оказание муниципальных услуг в электронном виде.	10,0

Затраты на реализацию мероприятий составят 145 тыс. рублей.

Предложенные мероприятия призваны повысить эффективность организации деятельности Комитета по управлению имуществом Щучанского района Курганской области. Далее рассчитаем эффективность предложенных мероприятий.

3.2 Расчет эффективности предлагаемых направлений

Показатели непосредственных результатов реализации мероприятий по повышению эффективности муниципального управления представлены ниже.

Таблица 8 – Прогноз показателей программы повышения эффективности управления имущественным комплексом Щучанского района Курганской области

Наименование показателя	До реализации мероприятий	После реализации мероприятий
1. Величина финансовых поступлений в бюджет, (тыс. рублей)	4671	10 276
2. Доведение доли сформированных и поставленных на кадастровый учет в уточненном виде земельных участков под многоквартирными домами (сблокированные дома, дома земельные участки под которыми, оформлены как ранее учтенные), по отношению к общему количеству таких домов (%)	7	10
3. Доля земель сельскохозяйственного назначения, сформированных в счет невостребованных земельных долей и оформленных в собственность поселений по отношению к общей площади земель оставшихся невостребованных земель (%)	3	20
4. Доведение доли вовлеченных в хозяйственный оборот (аренда, перевод в другие категории земель, передача в собственность) земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности Района, по отношению к общему количеству таких земель (%)	5	20
5. Увеличение доли сформированных и оформленных в собственность (аренду) земельных участков под существующими гаражами к общей площади земельных участков занятых гаражными массивами.	9	15
6. Количество муниципальных (государственных) услуг полностью предоставляемых в электронном виде (ед.)	1	4

Экономическая эффективность мероприятий по повышению эффективности управления имущественным комплексом заключается в увеличении финансовых поступлений в бюджет Щучанского района в размере 5 605 тыс. руб. Количество муниципальных услуг, предоставляемых в электронном виде увеличатся на 3 ед.

В выпускной квалификационной работе был предложен комплекс направлений повышения эффективности управления имущественным комплексом Щучанского

района Курганской области. Выводы позволили сделать предложения, что на основании проведенного исследования, предлагаемые мероприятия позволят обеспечить эффективное управление имущественным комплексом.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В заключении хочется сказать, что имущественный комплекс муниципального образования можно рассматривать как материальные и нематериальные объекты, предназначенные для осуществления вопросов местного назначения и удовлетворения совокупности интересов населения муниципального образования.

Управление имущественным комплексом муниципального образования в рыночных условиях – сложная и вместе с тем очень важная задача, которую нельзя успешно решить оторвано от управления экономикой региона в целом. Оно не может быть ограничено лишь реализацией полномочия собственника по распоряжению имуществом.

Муниципальным имуществом владеют, пользуются и распоряжаются на территории Щучанского района Курганской области 18 муниципальных образований: муниципальное образование Щучанского района, муниципальное образование города Щучье, 16 сельских муниципальных образований.

Сегодня Щучанский район ставит следующие цели управления имуществом муниципальных учреждений в муниципальном образовании:

– оптимизировать структуру муниципальных учреждений в соответствии с требованиями законодательства о местном самоуправлении;

– повысить эффективность использования имущества муниципальными учреждениями;

– сократить расходы муниципального бюджета, связанный с содержанием неиспользуемого либо используемого не по назначению имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями;

– усилить контроль над сохранностью и использованием муниципального имущества.

Органами местного самоуправления Щучанского района разработаны и утверждены нормативные правовые акты о порядке управления, владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной

собственности, об управлении муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями и о контроле за использованием муниципального имущества.

В Решении Щучанской районной Думы «О Программе комплексного социально-экономического развития Щучанского района на 2014 год и среднесрочную перспективу до 2016 года» от 17 декабря 2013 г. N 287 реализуются Целевая муниципальная Программа «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами муниципального образования Щучанского района на 2013-2015 годы».

Проведенное исследование выявило недостатки по управлению муниципальным комплексом в Щучанском районе Курганской области:

1) В Комитете по управлению имуществом отсутствуют автоматизированные программные средства по ведению реестра муниципального имущества, а также начислению, текущему учету поступления арендной платы.

2) Нет необходимых сведений для постановки бесхозяйного имущества на балансовый учет.

3) Отсутствуют первоначальные правоустанавливающие документы, вследствие чего нет возможности государственной регистрации прав на муниципальное имущество.

На основании выявленных недостатков в работе по управлению муниципальным комплексом в Щучанском районе Курганской области разработан план мероприятий, направленный на совершенствование управления имущественным комплексом Щучанского района. Предложенные мероприятия призваны повысить эффективность организации деятельности Комитета по управлению имуществом Щучанского района Курганской области.

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Конституция Российской федерации: принята общероссийским референдумом от 12 декабря 1993 г. // Российская газета. – 1993. – № 237. от 25 декабря. С. 3 – 6.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации [Текст].– М.: Издательство «Проспект», 2015. – 608 с.

3. Распоряжение Правительства РФ от 3 апреля 2006 г. № 467-р О Концепции повышения эффективности межбюджетных отношений и качества управления государственными и муниципальными финансами в РФ в 2006 – 2008 гг. и плане мероприятий по реализации данной Концепции. // [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/89331/#ixzz47UGBELlV

4. Решение Щучанской районной Думы от 17 декабря 2013 г. N 287 «О Программе комплексного социально-экономического развития Щучанского района на 2014 год и среднесрочную перспективу до 2016 года» // [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://www.щучанский-район.рф/documents/

5. Абалкин, Л. И. Многообразие видов собственности и управления: учебник / Л. И. Абалкин. – М.: ЭКО. – 2010. – С. 5.

6. Авеков, В. Регулирование имущественных отношений в экономике/ В. Авеков // Экономист. – 2004. – № 7. – С. 41-46.

7. Ануприенко, В.Ю. Управление государственной собственностью в системе региональной экономики/ В. Ю. Ануприенко. – Москва: Экономика, 2007. – 204 с.

8. Анимица, Е.Г. Основы местного самоуправления: Учеб.: [Для вузов по экон.пециальностям] / Е. Г. Анимица, А.Т.Тертышный. – М.: Инфра-М, 2000. – 208 с.

9. Воронин, А.Г. Муниципальное хозяйствование и управление. / А. Г.Воронин. – М.: Финансы и статистика, 2004. – 174 с.

10. Глинка, В. И. Определение собственника муниципального имущества / Глинка В. И. // Юридический мир. – 2009. – № 4 (148). – С. 44 – 45.

11. Григорьев, В.В. Управление муниципальной недвижимостью: [Учеб.-практ. пособие] / В. В. Григорьев, И. А. Острина, А. В. Руднев. – М.: Дело, 2001. – 702 с.

12. Зеркин, Д. П. Основы теории государственного управления : курс лекций / Д. П. Зеркин, В. Г. Игнатов. – М.: Тесса; Ростов н/Д : МарТ. – 2012. – 311 с.

13. Лушникова, Т.Ю. Об оценке эффективности управления муниципальным имуществом / Т.Ю. Лушникова, А.М. Ахатова // Вестник ЧелГУ. – 2015. – № 1 (356). – С. 22-30.

14. Макарова, Е.П. Муниципальное имущество: проблемы современного теоретического анализа // Актуальные проблемы науки, экономики и образования XXI века: материалы II Международной научно-практической конференции, 5 марта – 26 сентября 2012 года: в 2-х ч. Ч.1 / отв. ред. Е.Н. Шереметьева. – Самара: Самарский институт (фил.) РГТЭУ, 2012. – С. 164-181. — Режим доступа: http://www.creativeconomy.ru/articles/25763/

15. Макаров, В.Л. В. Новая экономическая самоорганизация муниципальных образований / В.Л. Макаров, М.В. Глазырин // Экономист. – 2003. – № 4. – С. 53–60.

16. Маматов, П.Д. Муниципальное имущество и муниципальная земля: на службе у муниципального бюджета / П.Д. Маматов // Федеративные отношения и региональная социально-экономическая политика. – 2003. – № 4. – С. 53 – 55.

17. Мишина, С.В. Укрепление финансово-имущественных отношений на муниципальном уровне/ С. В. Мишина // Финансы и кредит. – 2010. – № 35. – С. 57-62.

18. Мэрия города Архангельска: Постановление от 28.05.2013 г. № 367 об утверждении системы показателей оценки эффективности использования и управления муниципальным имуществом, принадлежащим на праве собственности муниципальному образованию «Город Архангельск»

[Электронный ресурс] // Региональное законодательство: сайт. Режим доступа: URL: http://www.regionz.ru/index.php?ds=2225715

19. Некрасов, В.И. Влияние имущественного комплекса на развитие муниципальных образований/ В. И. Некрасов, Н. Ю. Орлова, А. А. Русинов // Менеджмент: теория и практика. – 2010. – № 3/4. – С. 108 – 113.

20. Севостьянов, А.В. Экономика недвижимости: учебник / А.В. Севостьянов. - М. : КолосС, 2012. – 276 с.

21. Татаркин, А. И. Об антикризисных действиях муниципалитетов / А.И. Татаркин, В.С. Бочко // Регион: экономика и социология. 2009. – № 2. – С. 137–155.

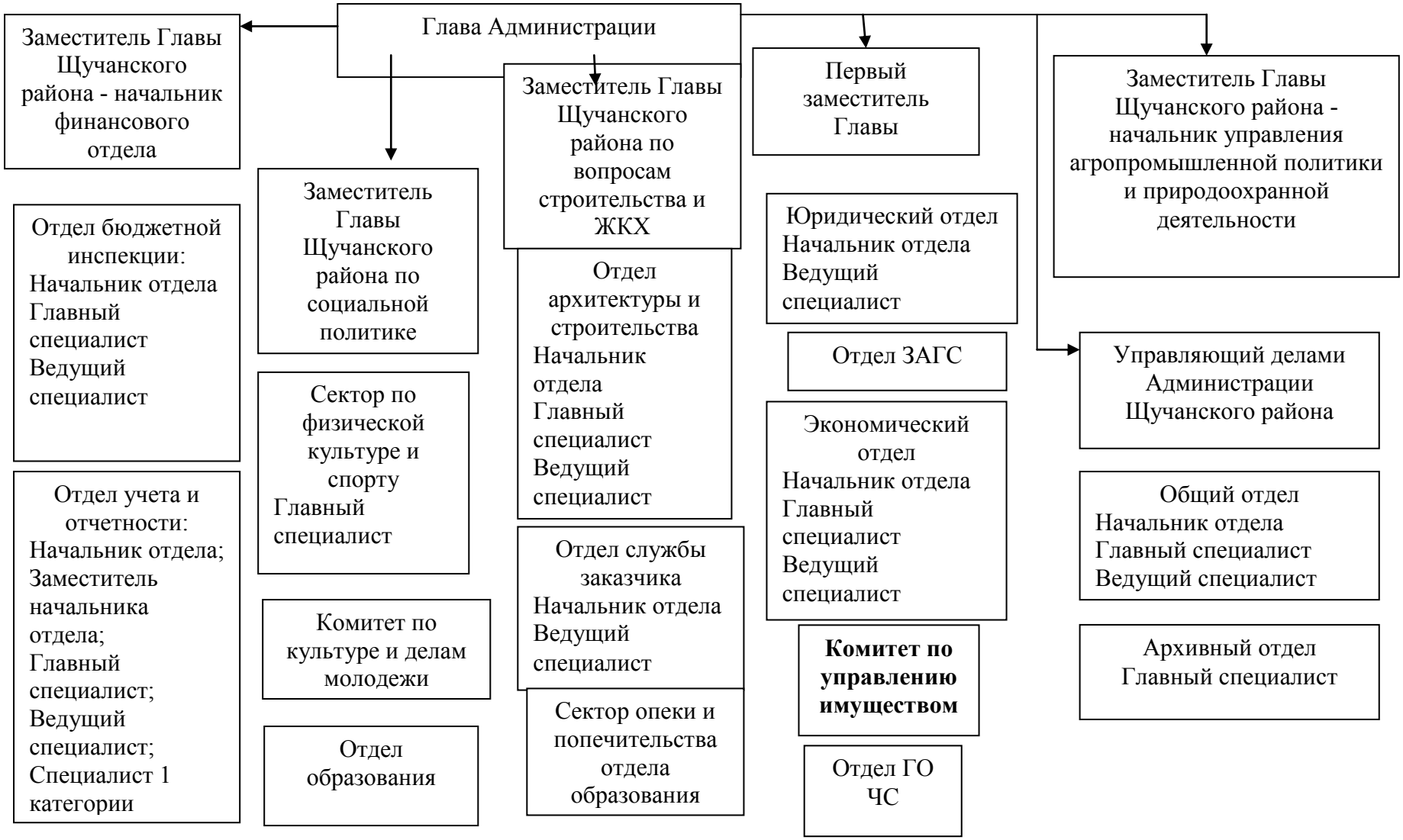
22. Шаломенцева, Е.Г. Совершенствование процесса управления муниципальной собственностью в условиях реформы местного самоуправления в Российской Федерации. / Е.Г. Шаломенцева. – Автореф: к.э.н : 08.00.05 – М. – 2004. – 24 с.

23. Якушкина, Т. Система управления муниципальным имуществом: разработка стратегии / Т. Якушкина // Проблемы теории и практики управления. 2011. – № 6. – С. 70–78.

24. Официальный сайт Администрации Щучанского района Курганской области. Режим доступа: http://www.щучанский-район.рф/

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение А – Организационная структура Администрации Щучанского района Курганской области



Приложение Б

КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ЩУЧАНСКИЙ РАЙОН

ЩУЧАНСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

от «15» декабря 2015 года № 50

О бюджете Щучанского района на 2016 год

Статья 1

1. Утвердить основные характеристики бюджета Щучанского района на 2016 год:

1) общий объем доходов бюджета Щучанского района в сумме 413329,9 тыс. рублей, в том числе:

а) объем налоговых и неналоговых доходов в сумме 105962,0 тыс. рублей;

б) объем безвозмездных поступлений в сумме 307367,9 тыс. рублей, в том числе:

объем безвозмездных поступлений от других бюджетов бюджетной системы Российской Федерации в сумме 306920,9 тыс. рублей, из них:

- дотации бюджетам субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в сумме 90130,0 тыс. рублей;

- субсидии бюджетам субъектов Российской Федерации и муниципальных образований (межбюджетные субсидии) в сумме 24251,4 тыс. рублей;

- субвенции бюджетам субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в сумме 187084,2 тыс. рублей;

- иные межбюджетные трансферты в сумме 5 455,0 тыс. рублей;

объем прочих безвозмездных поступлений в сумме 447,0 тыс. рублей;

2) общий объем расходов бюджета Щучанского района в сумме 418 650 тыс. рублей;

3) превышение расходов над доходами (дефицит) бюджета Щучанского района в сумме 5320,1 тыс. рублей.

2. Утвердить источники внутреннего финансирования дефицита бюджета Щучанского района на 2016 год согласно приложению 1 к настоящему решению.

5. Установить объем расходов на обслуживание муниципального долга Щучанского района в 2016 году в сумме 0 рублей.

6. Установить верхний предел муниципального внутреннего долга Щучанского района на 1 января 2017 года в сумме 0 рублей, в том числе верхний предел долга по муниципальным гарантиям в сумме 0 рублей.

7. Предельный объем муниципального внутреннего долга Щучанского района на 2016 год составляет 0 рублей.

8. Утвердить Программу муниципальных внутренних заимствований Щучанского района на 2016 год согласно приложению 2 к настоящему решению.

Статья 2

Утвердить Перечень и коды главных администраторов доходов бюджета Щучанского района и Перечень и коды главных администраторов источников финансирования дефицита бюджета Щучанского района согласно приложению 3 к настоящему решению.

Статья 3

В соответствии с пунктом 2 статьи 184^1 Бюджетного кодекса Российской Федерации утвердить нормативы распределения доходов между районным бюджетом и местными бюджетами муниципальных образований Щучанского района (далее – местные бюджеты) на 2016 год согласно приложению 4 к настоящему решению.

Статья 4

Установить, что средства, поступающие в погашение дебиторской задолженности прошлых лет на счета получателей средств бюджета Щучанского района, бюджетных учреждений, которые являлись получателями средств бюджета Щучанского района до 1 января 2016 года, подлежат обязательному перечислению в полном объеме в бюджет Щучанского района.

Статья 5

Утвердить объемы межбюджетных трансфертов, подлежащих перечислению из бюджетов поселений Щучанского района в бюджет Щучанского района в соответствии со статьей 21 Решения Щучанской районной Думы от 26 мая 2010 года № 8 «Об утверждении положения
«О бюджетном устройстве и бюджетном процессе в Щучанском районе», на 2016 год согласно приложению 5 к настоящему Решению.

Утвердить объемы субсидий на решение вопросов местного значения межмуниципального характера, подлежащих перечислению из бюджетов поселений Щучанского района в бюджет Щучанского района в соответствии со статьей 21 Решения Щучанской районной Думы от 26 мая 2010 года № 8 «Об утверждении

положения «О бюджетном устройстве и бюджетном процессе в Щучанском районе», на 2016 согласно приложению 5 к настоящему Решению.

Статья 6

1. Утвердить в пределах общего объема расходов, утвержденного статьей 1 настоящего решения:

1) распределение бюджетных ассигнований по разделам, подразделам классификации расходов бюджета Щучанского района на 2016 год согласно приложению 6 к настоящему решению;

2) ведомственную структуру расходов бюджета Щучанского района на 2016 год согласно приложению 7 к настоящему решению;

3) распределение бюджетных ассигнований по целевым статьям (муниципальным программам и непрограммным направлениям деятельности), группам и подгруппам видов расходов классификации расходов бюджета Щучанского района на 2016 год согласно приложению 8 к настоящему.

2. Утвердить общий объем бюджетных ассигнований, направляемых на исполнение публичных нормативных обязательств, на 2016 год в сумме 36 312 , тыс. рублей.

Статья 7

1. Утвердить распределение межбюджетных трансфертов из бюджета Щучанского района местным бюджетам на 2016 год согласно приложению 9 к настоящему решению.

Статья 8

1. Установить, что в 2016 году за счет средств бюджета Щучанского района предоставляются субсидии юридическим лицам (за исключением субсидий муниципальным учреждениям), индивидуальным предпринимателям, физическим лицам – производителям товаров, работ, услуг в целях возмещения затрат или недополученных доходов в связи с производством (реализацией) товаров, выполнением работ, оказанием услуг в следующих сферах:

1) поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства;

2) содействие занятости населения.

2. Субсидии, предусмотренные пунктом 1 настоящей статьи, предоставляются в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, определяющими категории и (или) критерии отбора получателей субсидий, цели, условия и порядок предоставления субсидий, а также порядок возврата субсидий в случае нарушения условий, установленных при их предоставлении.

Статья 9

Администрация Щучанского района не вправе принимать решения, приводящие к увеличению в 2016 году численности муниципальных служащих и работников казенных учреждений Щучанского района, если такое увеличение не требуется в связи

с осуществлением органами местного самоуправления переданных полномочий субъекта Российской Федерацией и полномочий Российской Федерацией.

Статья 10

Настоящее решение вступает в силу с 1 января 2016 года.

Статья 11

Настоящее решение опубликовать в Щучанской районной газете «Звезда».

Председатель Щучанской районной Думы П.В. Корчагин

Глава Щучанского района П.И.Чикишев

Приложение В

Приложение 6
к Решению Щучанской районной Думы
от "15" декабря 2015 г. № 50
"О бюджете Щучанского района на 2016 год"

Распределение бюджетных ассигнований бюджета Щучанского района на 2016 год по разделам и подразделам классификации расходов бюджета

Коды бюджетной классификации РФ	Наименование разделов и подразделов	Сумма (тыс. руб.)
01	**ОБЩЕГОСУДАРСТВЕННЫЕ ВОПРОСЫ**	**28 401,20**
0102	Функционирование высшего должностного лица субъекта Российской Федерации и муниципального образования	827,00
0104	Функционирование Правительства Российской Федерации, высших исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации, местных администраций	17 179,00
0106	Обеспечение деятельности финансовых, налоговых и таможенных органов и органов финансового (финансово-бюджетного) надзора	6 231,00
0107	Обеспечение проведения выборов и референдумов	0,00
0111	Резервные фонды	100,00
0113	Другие общегосударственные вопросы	4 064,20
02	**НАЦИОНАЛЬНАЯ ОБОРОНА**	**1 124,00**
0203	Мобилизационная и вневойсковая подготовка	1 124,00
03	**НАЦИОНАЛЬНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ И ПРАВООХРАНИТЕЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ**	**710,00**
0309	Защита населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, гражданская оборона	710,000
04	**НАЦИОНАЛЬНАЯ ЭКОНОМИКА**	**21 223,00**
0401	Общеэкономические вопросы	150,00
0405	Сельское хозяйство и рыболовство	2 515,00
0409	Дорожное хозяйство (дорожный фонд)	18 378,00
0412	Другие вопросы в области национальной экономики	180,00
05	**ЖИЛИЩНО - КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО**	**1 762,00**
0501	Жилищное хозяйство	534,00
0505	Другие вопросы в области жилищно-коммунального хозяйства	1 228,00
06	**ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**	**6,00**
0603	Охрана объектов растительного и животного мира и среды их обитания	6,00
07	**ОБРАЗОВАНИЕ**	**259 695,40**
0701	Дошкольное образование	76 620,00
0702	Общее образование	152 051,00
0705	Профессиональная подготовка, переподготовка и повышение квалификации	268,00
0707	Молодежная политика и оздоровление детей	2 842,40
0709	Другие вопросы в области образования	27 914,00
08	**КУЛЬТУРА, КИНЕМАТОГРАФИЯ**	**28 616,40**
0801	Культура	22 060,30

0804	Другие вопросы в области культуры, кинематографии	6 556,10
10	**СОЦИАЛЬНАЯ ПОЛИТИКА**	**61 057,00**
1001	Пенсионное обеспечение	300,00
1003	Социальное обеспечение населения	13 731,00
1004	Охрана семьи и детства	47 026,00
11	**ФИЗИЧЕСКАЯ КУЛЬТУРА И СПОРТ**	**300,00**
1101	Физическая культура	300
14	**МЕЖБЮДЖЕТНЫЕ ТРАНСФЕРТЫ ОБЩЕГО ХАРАКТЕРА БЮДЖЕТАМ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ**	**15 755,00**
1401	Дотации на выравнивание бюджетной обеспеченности субъектов Российской Федерации и муниципальных образований	9 155,00
1402	Иные дотации	6 600,00
	Итого расходов	**418 650,00**