

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования
«Южно-Уральский государственный университет (национальный исследовательский университет)»
Высшая школа экономики и управления
Кафедра «Экономическая теория, региональная экономика, государственное и муниципальное управление»

ДОПУСТИТЬ К ЗАЩИТЕ

Заведующий кафедрой, д.э.н., профессор

/ В.С. Антонюк /

«__» _____ 2020 г.

Совершенствование управления муниципальной собственностью (на примере Копейского городского округа)

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА

ЮУрГУ – 38.03.04.2020. 011.ВКР

Руководитель, к.э.н., доцент / А.Ж.Телюбаева/

«__» _____ 2020 г.

Автор

студент группы ЗЭУ – 538

_____/ О.В. Колпакова /

«__» _____ 2020 г.

Нормоконтролер, ст. преподаватель

_____/ Т.С.Сурова /

«__» _____ 2020 г.

АННОТАЦИЯ

Колпакова О.В. Совершенствование управления муниципальной собственности (на примере Копейского городского округа). Челябинск: ЮУрГУ, ЭУ – 538, 94 с., 18 ил., 17 табл., библиогр. список – 48 наим., 4 прил., 16 л. плакатов ф. А4.

Предмет исследования – деятельность Управления по имуществу и земельным отношениям Администрации Копейского городского округа Челябинской области.

Цель работы – рассмотреть эффективность управления имущественным комплексом Копейского городского округа, выявить основные проблемы и предложить рекомендации по совершенствованию муниципальной политики управления имущественным комплексом

В выпускной квалификационной работе выявлена сущность управления муниципальной собственностью, проанализированы основы управления муниципальной собственностью, выделена методика оценки эффективности управления муниципальной собственностью, проведен анализ состояния, актуальных проблем и системы управления муниципальной собственностью в Копейском городском округе, разработаны рекомендации по повышению эффективности управления муниципальной собственностью в Копейском городском округе, определен экономический эффект от внедрения этих рекомендаций. Результаты дипломного проекта имеют практическую значимость и могут применяться Управлением по имуществу и земельным отношениям Администрации Копейского городского округа Челябинской области.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	8
1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ В РОССИИ	
1.1 Понятие и состав муниципальной собственности.....	12
1.2 Система управления муниципальной собственностью.....	20
1.3 Правовые основы управления муниципальной собственностью в Российской Федерации.....	31
1.4 Методика оценки эффективности управления муниципальной собственностью.....	34
2 СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ, АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ И СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ КОПЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА	
2.1 Характеристика деятельности Управления по имуществу и земельным отношениям Администрации Копейского городского округа Челябинской области.....	43
2.2 Социально-экономическое положение Копейского городского округа и его влияние на управление имущественными ресурсам.....	50
3 ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ПО СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ В КОПЕЙСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ В СФЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ	
3.1 Предложения по повышению эффективности управления муниципальной собственностью Копейского городского округа.....	68
3.2 Оценка эффективности предложений по совершенствованию системы управления муниципальной собственностью.....	79
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	83

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность темы выпускной квалификационной работы определена тем, что муниципальная собственность составляет социально -экономическую основу местного самоуправления.

Муниципальное управление – как научная дисциплина, как особый тип управления и как сфера практической деятельности для современной России достаточно новое явление. Данный вид управления появился в стране только в 90-х годах двадцатого века, с возрождением местного самоуправления. Согласно Конституции РФ, «органы местного самоуправления не входят в систему органов государственной власти» [26, стр. 47]. Это говорит о том, что муниципальное управление имеет свои особенности, которые отличают его от других видов управленческой деятельности, в том числе государственного управления:

- население муниципальной администрации выступает одновременно в трех ролях: как цель, объект и субъект управления;

- доверие к системе использования людей в качестве основного местного ресурса, то есть зависимости от желаний, потребностей, энергии, воли, интеллекта, работы и часто денег граждан;

- исходя из ценностей, ресурсов, задач и возможностей, связанных с местом проживания человека;

- множество проблем решаются одновременно, каждая из которых является локальной, частной. Отсюда логично вытекает стремление муниципальных властей решать каждую из них на местном уровне [26, стр. 49].

Экономический механизм управления городской собственностью представляет собой комплекс законодательных, нормативных, административных и экономических действий государственных органов, объединенных единой политикой и направленных на сбалансированное развитие городской жизни [27, с. 5-7].

Муниципальная собственность - это самостоятельная форма собственности, особый вид государственной (публичной) собственности, представляет собой совокупность экономических отношений, возникающих между органами местного самоуправления (их представителями) в процессе реализации социально-экономических функций и другими субъектами экономической деятельности, и обеспечивает условия для сохранения и воспроизводства объектов жизнеобеспечения муниципального образования для удовлетворения приоритетных потребностей местного сообщества [27, с. 5-7].

Муниципальная собственность вместе с местными финансами является экономической основой местного самоуправления. Актуальность управления муниципальной собственностью в современных условиях усиливается тем фактом, что муниципалитеты остаются крупными собственниками. Поэтому вопросы, связанные с формированием муниципальной собственности, эффективным управлением и распоряжением, очень актуальны в современных экономических условиях [21, с.1].

Таким образом, в настоящее время существует очевидная необходимость совершенствования управления муниципальной собственностью. Вопрос о независимости местного самоуправления в решении местных проблем возникает в связи с его важностью. В соответствии с Конституцией Российской Федерации и Законом об общих принципах организации местного самоуправления муниципалитет самостоятельно осуществляет все полномочия собственника в отношении принадлежащего имущества. Но при реализации этих полномочий возникает ряд проблем, связанных с определенными факторами, такими как: несовершенство действующего законодательства, трудности при переходе к рыночной экономике, территориальные особенности России и другие.

Целью выпускной квалификационной работы является изучение состава, структуры, законодательной базы деятельности местных органов власти по управлению муниципальной собственностью, анализ и формулирование предложений по совершенствованию системы управления муниципальной

собственностью Копейского городского округа Челябинской области (далее КГО).

Достижение поставленной цели предполагает рассмотрение следующих задач:

- проанализировать понятие и состав муниципальной собственности;
- рассмотреть основные подходы к управлению муниципальной собственностью;
- изучить способы формирования муниципальной собственности;
- рассмотреть проблемы управления муниципальной собственностью в КГО;
- проанализировать деятельность Управления по имуществу и земельным отношениям Администрации Копейского городского округа Челябинской области;
- сформулировать предложения по совершенствованию системы управления муниципальной собственностью.

Объектом ВКР является Управление по имуществу и земельным отношениям Администрации Копейского городского округа.

Предметом исследования является деятельность Управления по имуществу и земельным отношениям Администрации Копейского городского округа Челябинской области.

Теоретической базой ВКР стали научные труды и работы отечественных и зарубежных авторов в области управления муниципальной собственностью, а также публикации в научных журналах и периодических изданиях, где анализируются вопросы управления муниципальной собственностью, совершенствования системы управления муниципальной собственностью. Эти вопросы были рассмотрены в работах В.Б. Зотова, А.Н. Кокотова, С.Ю. Наумова, А.А. Подсумкова, К. Б. Бахарева и другие. Кроме того, были использованы нормативно-правовые акты Российской Федерации и правовое законодательство на муниципальном уровне.

Практическая значимость исследования заключается в том, что теоретические положения и выводы исследования могут быть использованы при дальнейшем изучении практических вопросов, связанных с управлением муниципальной

собственностью. Предложения по оценке эффективности управления муниципальной собственностью могут быть использованы в практической деятельности местных органов власти при планировании целевых показателей использования муниципальной собственности в стратегии социально-экономического развития муниципального образования, включая сравнение результатов управленческой деятельности и разработку мер по повышению эффективности муниципальной собственности.

Выпускная квалификационная работа состоит из: введения, трех глав, а также выводов, библиографического списка и использованных приложений.

В первой главе рассмотрены понятие муниципальной собственности, ее содержание, основные законодательные акты, постановления и распоряжения, регулирующие управление муниципальной собственностью, а также история ее формирования (зарубежный и отечественный опыт).

Вторая глава посвящена анализу системы управления муниципальным имуществом Копейского городского округа на примере Управления по имуществу и земельным отношениям и выявлению проблем в управлении муниципальной собственностью.

В третьей главе рассматриваются вопросы, связанные с арендой муниципальной собственности, которая существует в настоящее время. А также рассмотрено предложение о совершенствовании управления муниципальной собственностью

1 ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ В РОССИИ

1.1 Понятие и состав муниципальной собственности

Муниципальная собственность — «...это самостоятельная форма собственности. Который относят к особому виду общественной (публичной) собственности и представляет собой совокупность экономических отношений, возникающих между органами местного самоуправления (их представителями) в процессе реализации социально-экономических функций и другими субъектами экономической деятельности, обеспечивающих условия сохранения и воспроизводства объектов жизнеобеспечения муниципалитета для удовлетворения приоритетных потребностей местного сообщества» [21].

Муниципальная собственность — «...это экономическая категория, ее статус и правосубъектность определяются установленными правилами, соответственно, разграничивая экономические и правовые аспекты понятия «муниципальная собственность», необходимо подчеркнуть приоритетность экономического характера этого явления»[21].

В Российской Федерации признаются частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности(рисунк1).

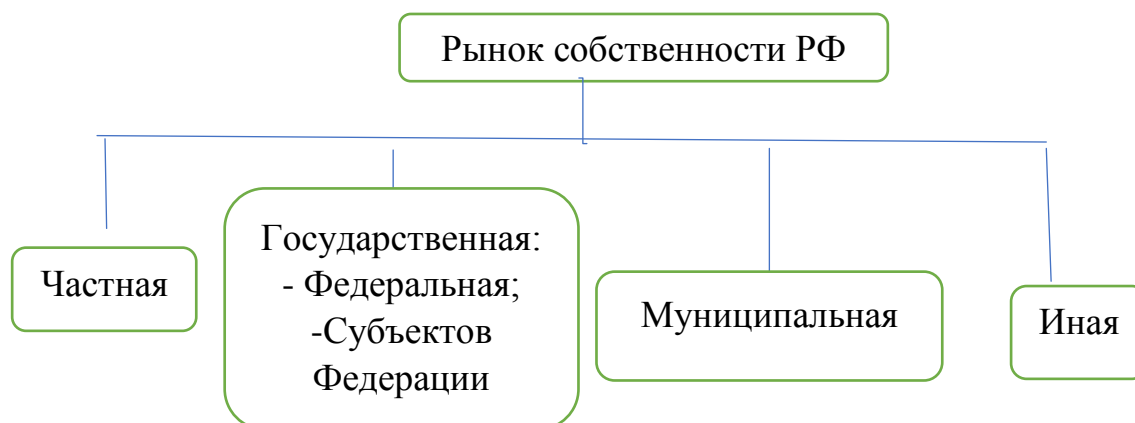


Рисунок 1– Рынок собственности в Российской Федерации

В настоящее время муниципальная собственность является важной составляющей в структуре собственности Российской Федерации. Ее характерные особенности:

- прямая связь этого имущества с интересами местного сообщества;
- воплощение в нем особой комбинации экономических отношений человека и власти на региональном уровне;
- отнесение к разновидности общественной (публичной) собственности;
- муниципальная собственность является основным инструментом социальной защиты и поддержки населения на территории муниципального образования[23].

Характер и назначение муниципальной собственности предполагает, что «целью управления является решение проблем местного значения, т. е. прямых жизненных ситуаций населения муниципального образования. Субъекты, осуществляющие право владения, пользования и передачи муниципальной собственности, действуют в общественных интересах, установленных их компетенцией и полномочиями» [32, с. 37-38].

Состояние муниципальной собственности и муниципальных хозяйствующих субъектов полностью зависит от местного самоуправления и администрации.

Муниципальная собственность служит основой независимости и автономии местного самоуправления, инструментом социальной защиты и поддержки населения территории. В России выполнение этих функций имеет особое значение. Несмотря на важную роль, которую играет муниципальная собственность как на федеральном, так и на территориальном уровнях, эта форма собственности еще недостаточно изучена. Муниципальная собственность представляет собой особую форму собственности с определенной структурой субъектов и объектов, присущих ее характеристиками и противоречиями.

Важнейшей особенностью муниципальной собственности, как экономического явления, следует считать ее назначение и функциональную возможность. Содержание муниципальной собственности проявляется через ее многочисленные функции (таблица 1).

Таблица 1 – Функции муниципальной собственности

Группа функций	Значение функции
Экономические	Рассматривается через понятие воспроизводство, которое охватывает три взаимосвязанных процесса: воспроизводство материального и нематериального имущества; воспроизводство человека и воспроизводство имущественных отношений. Эта функция позволяет возобновить производство материальных и нематериальных благ для удовлетворения потребностей людей, которых невозможно удовлетворить в одиночку.
Социальные	Рассматривается через удовлетворение социальных потребностей; социальную защиту населения.
Управленческие	Деятельность органов местного самоуправления и должностных лиц по вопросам владения, использования и распоряжения муниципальной собственностью с целью максимального предоставления значительных социальных услуг населению муниципального образования, осуществляемая в форме принятия правовых актов, организации их реализации и мониторинга

Экономическая функция «удерживает государственный сектор экономики на муниципальном уровне по определенным экономическим параметрам, основанным на отдельной части национального богатства. Удовлетворение нескольких потребностей отдельного человека и исторически развитого сообщества, в том числе экономически, предлагается на основе муниципальной собственности. Муниципальная собственность также участвует в процессе воспроизводства человека как совокупного работника данного территориального образования, создания условий для отдыха: жилье, коммунальные услуги, образование, здравоохранение и т. д. Он предлагает самовоспроизводство территории, как естественной, так и человеческой среды обитания. Это также обеспечивает формирование оптимальной структуры экономики территориальных образований с ее инструментами и, что крайне важно для современного этапа развития России, создание инфраструктуры как для промышленных, так и для социальных целей. Кроме того, в рамках репродуктивной функции муниципальная собственность способствует либерализации и координации экономической жизни, развитию конкуренции и рыночных отношений и оптимизирует поведение участников рынка. Муниципальная собственность

способствует развитию деловой микросреды, появлению новых правовых форм деятельности предприятий; организационно-правовой интеграции и диверсификация предприятий. Функция демократизации муниципальных имущественных отношений имеет линейное значение, для развития содержания, границ, структуры муниципальной собственности характерен переход от формы собственности гипермонопольного государства к его многофункциональным формам и производственным отношениям. Что позволяет формировать основу независимости местной экономики, и выступать гарантом наиболее эффективного использования местных ресурсов» [28].

Социальные функции – «муниципальная собственность является условием защиты отдельных членов местного сообщества, при получении необходимых пособий, социальной адаптации населения. Объекты муниципальной собственности способствуют выполнению природоохранной функции - переработке отходов, а субъекты муниципальной собственности следят за состоянием окружающей среды. Муниципальные власти выступают за «собственность» граждан на экологическую среду обитания, исходя из конкретной ситуации в экологическом комплексе региона, финансовых ресурсов, а также величины спроса на продукцию загрязняющих предприятий» [25, стр. 132]. Согласно статье 209 Гражданского кодекса Российской Федерации, «собственник имеет следующие имущественные права: право владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом» [3, с. 132]. Кроме того, «владелец может передать право собственности, пользования и переуступки уполномоченным лицам. Поскольку органы местного самоуправления обычно избираются, можно считать, что жители населенных пунктов по доброй воле назначают их представителей в администрации муниципальной собственности» [3]. Муниципальная собственность означает имущество, находящееся в собственности на право собственности в городских и сельских поселениях, а также в других муниципалитетах. Поскольку только муниципалитет не может осуществлять имущественные права, «от его имени права собственника осуществляются органами местного самоуправления, то есть муниципалитетами»

(статья 125 Гражданского кодекса Российской Федерации) [3, с. 193]. В состав муниципальной собственности, как правило, входят предприятия жилищно-коммунального комплекса, образовательные, оздоровительные, культурные, спортивные учреждения, жилые и нежилые помещения.

Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 6 октября 2003 г. 131-ФЗ устанавливает, что в состав муниципальной собственности входят:

- средства местного бюджета;
- муниципальные внебюджетные фонды;
- собственность местных органов власти;
- муниципальные земли и другие природные ресурсы;
- муниципальные предприятия и организации,
- муниципальные банки и другие финансово-кредитные организации;
- средства на муниципальное жилье и нежилые помещения;
- муниципальные учреждения образования, здравоохранения, культуры и спорта,
- другое движимое и недвижимое имущество [2].

В соответствии с федеральным законом муниципальной собственности не может находиться имущество, не предназначенное для:

- решения вопросов местного значения;
- осуществления определенных государственных полномочий, переданных местным органам власти;
- обеспечения деятельности органов местного самоуправления, должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений [2].

Состав муниципальной собственности также предусмотрен Конституцией Российской Федерации. Так, в ст. 9 Конституции Российской Федерации земельные и природные ресурсы определены как возможные объекты муниципальной собственности [1].

Правовой режим муниципальных земель определен Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 г. 136-ФЗ. В соответствии с этим кодексом следующие земли находятся в собственности муниципалитета:

- которые признаны таковыми федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, принятыми в соответствии с ними;
- право муниципальной собственности, возникшее при разграничении государственной собственности на землю;
- которые приобретены по причинам, установленным гражданским законодательством;
- которые переданы в муниципальную собственность из федеральной собственности безвозмездно.

Кроме того, «в собственность муниципалитетов для обеспечения их развития может передаваться земля, находящаяся в собственности государства, в том числе за пределами муниципалитетов» [10].

Правовой статус других природных ресурсов определяется федеральными законами «О недрах», «Об охране окружающей среды», Лесным и Водным кодексами.

Федеральный закон Российской Федерации «О недрах» от 21.02.1992 г. 2395-1 предусматривает, что «недра в границах территории Российской Федерации, в том числе подземные пространства и полезные ископаемые, энергетические и другие ресурсы, являются собственностью государства. Вопросы, связанные с владением, использованием и распоряжением полезными ископаемыми, являются совместной ответственностью Российской Федерации и субъектов Российской Федерации».

В обязанности органов местного самоуправления по регулированию отношений недропользования входят:

- участие в решении проблем, связанных с соблюдением социально-экономических и экологических интересов населения территории при предоставлении недр в использование;
- развитие минерально-сырьевой базы предприятий местной

промышленности;

– приостановление работ, связанных с использованием подземных ресурсов на участках, в случае нарушения положений статьи 18 настоящего Закона;

– контроль за использованием и охраной недр при добыче полезных ископаемых, а также при строительстве подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых[5].

Федеральный закон Российской Федерации «Об охране окружающей среды» от 01.10.2002 №. 7-ФЗ оговаривается, что «управление в области охраны окружающей средой осуществляется местными органами власти в соответствии с настоящим законом, иными федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, законами и уставами муниципальных образований и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления» [6].

В Лесном кодексе Российской Федерации от 04.12.2006 года № 200-ФЗуказано, что «лесные участки в составе земель лесного фонда находятся в федеральной собственности, а формы собственности на лесные участки в составе земель иных категорий определяются в соответствии с земельным законодательством».

На основании и в соответствии с настоящим Кодексом иными федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации органы местного самоуправления в пределах своих полномочий могут издавать муниципальные правовые акты, регулирующие лесные отношения [7].

Водный кодекс Российской Федерации от 06.06.2006 г. 74-ФЗ предусматривает, что «пруд, орошаемый карьер, расположенный в границах земельного участка, принадлежащего субъекту Российской Федерации, муниципалитету, физическому, юридическому лицу, соответственно, принадлежит субъекту Российской Федерации, муниципалитету, физическому лицу, юридическому лицу, если только в котором федеральные законы предусматривают иное. В этом случае право собственности прекращается

одновременно с прекращением права собственности на соответствующую землю, в пределах которой расположены эти водоемы». [8]

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. 190-ФЗ, в компетенцию органов местного самоуправления муниципальных образований в сфере градостроительства входят:

1) подготовка и утверждение документов территориального планирования муниципальных районов;

2) утверждение местных стандартов градостроительства межпоселковых территорий;

3) утверждение правил землепользования и застройки соответствующих межпоселковых территорий;

4) утверждение документации территориального планирования, составленной на основании документов территориального планирования муниципальных районов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом;

5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, расположенных на соответствующих межпоселковых территориях;

6) ведение информационных систем для градостроительной деятельности, осуществляемой на территориях муниципальных районов [9].

Согласно этим законам, местные органы власти имеют право использовать природные ресурсы, а также право на долю платежей за природопользование.

Более подробно состав муниципальной собственности определен в Уставе муниципалитетов, в данной выпускной квалификационной работе состав муниципальной собственности будет рассмотрен на примере Управления по имуществу и земельным отношениям Администрации КГО Челябинской области.

Таким образом, можно сказать, что «муниципальная собственность представляет собой особую форму собственности с определенной структурой субъектов и объектов, характеристиками и противоречиями, присущими только

ей» [30], а состав муниципальной собственности прописан в Конституции РФ, федеральных законах РФ, кодексах РФ.

1.2 Система управления муниципальной собственностью

Управление муниципальной собственностью рассматривается на основе процессов: владение, использование и распоряжение, потому что эти процессы неоднородны по своей природе (рисунок 2).

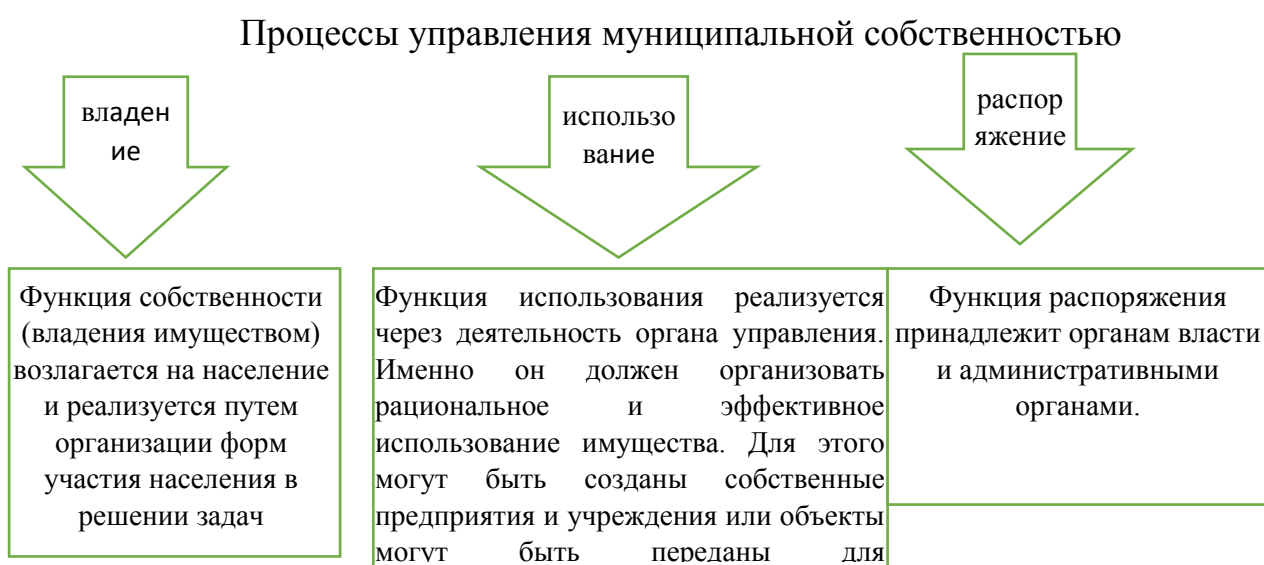


Рисунок 2 – Управление муниципальной собственностью

Разнообразные подходы к управлению муниципальной собственностью анализируются российскими и зарубежными исследователями. Существуют различия в организации муниципального управления в целом и управления муниципальной собственностью в частности, между Российской Федерацией и другими странами. Изучение мирового опыта муниципального управления показывает, что разнообразие муниципальных систем обусловлено историческими, региональными и политическими особенностями разных стран.

Один из величайших американских исследователей по проблемам управления и регулирования муниципалитетов В. Остром отмечал, что «человечество может научиться развивать способность к самоуправлению двумя способами: через

сложный исторический опыт и через взаимный опыт» [26, с. 35]. Для населения нашей страны это утверждение приобретает особое значение, поскольку в процессе развития теории и практики управления муниципальной собственностью Россия утратила аналогичный исторический опыт на этапе социалистических преобразований. С возрождением формы муниципальной собственности важно изучить опыт, накопленный Россией в дореволюционный период, а также этапы формирования муниципальной собственности и развития методов управления в других странах.

Одним из наиболее традиционных институтов управления муниципальной собственностью, который выполняет функцию регулирования отношений на уровне местного сообщества, стала политика примирительного общинного хозяйствования. Принципы этой политики были сформированы и существуют в течение длительного времени:

- основным руководящим органом было собрание старейшин, которое выступало в качестве учреждения по управлению имуществом сообщества;
- сбалансированные отношения на местном уровне;
- баланс в определении стандартов организации и деятельности муниципальных и местных органов управления [26].

Возвращаясь к историческому опыту управления муниципалитетами в большинстве европейских стран (например: Германия, Англия), показано, что основные принципы этого управления возникли на основе законодательных актов (хартий), в которых говорится:

- без каких-либо коммерческих налогов;
- право жителей города выбирать чиновников;
- освобождение жителей города и их имущества от налогов, сборов;
- право жителей выбирать городской совет для управления городом и его недвижимостью.

Система управления муниципалитетом включала исполнительные функции, выполняемые выборными представителями, и законодательные функции, выполняемые общим собранием граждан для решения экономических,

социальных и политических проблем муниципалитетов. Эта система управления муниципалитетом и его имуществом, а также структура деятельности его органов и должностных лиц определялись следующими принципами:

- разграничение полномочий представительных и исполнительных органов власти;
- выборы должностных лиц в муниципальные органы власти;
- публикация и систематизация экономических, социальных, политических законов и правил;
- ограниченные экономические и политические полномочия местных сообществ над более крупными субъектами;
- ограничение прерогатив государственной власти в случае отставания позиций муниципалитетов [26].

Этот период характеризуется тем, что экономической основой муниципальных отношений является функционирование корпоративного сообщества, интегрированного, взаимосвязанного, обеспеченного коллективным характером отношений через механизмы взаимопомощи и общей экономической деятельности. Но в механизмах муниципальной администрации существовали ограничения на возможное участие населения в местной администрации по признакам класса, территориальной принадлежности, квалификации собственности. Нормативное регулирование управления муниципалитетами осуществлялось из разных источников, как по происхождению, так и по форме и содержанию. Функция использования реализуется через деятельность органа управления. Именно он должен организовать рациональное и эффективное использование имущества. Для этого могут быть созданы собственные предприятия и учреждения или объекты могут быть переданы для использования другим субъектам хозяйствования. Особенности муниципального управления европейских государств представлен в таблице 2.

Таблица 2 – Генезис муниципального управления

Государство	Основные принципы и характеристики муниципального управления
Франция	<p>- принцип разделения муниципальной власти, и коммунальная власть была среди контролирующих сил. Подобная идея муниципального управления как особого института управления интерпретировалась, прежде всего, исходя из характера городской собственности, характера ее управления, а также компетенции и полномочий муниципального управления. Были созданы представительные органы местной администрации - муниципальные собрания и исполнительно-административные муниципальные администрации. Эти органы городского управления были включены в исполнительные органы государственной власти в качестве низовых звеньев, в качестве учреждений, ответственных за осуществление исполнительной деятельности и использование имущества населения муниципалитетов и правительства страны. Таким образом, весь спектр экономических и социальных проблем муниципалитетов был поручен городским администрациям [22].</p>
Германия	<p>- государство должно признавать свободу муниципальных образований и предоставить им возможность самим управлять своими делами, но основная идея состоит в том, что муниципальная собственность, относясь к общественной, в то же время не является государственной формой собственности, и из этого, возможно, делать вывод, что и управление муниципальными образованиями носит негосударственный характер управления, следовательно, на местное управление возлагается осуществление хозяйственных функций. Интересно, что в Германии основой современных карт города по-прежнему остается книга города 1808 года (принятая по приказу Наполеона). Его основное содержание отражено в следующих положениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществление децентрализации власти и формирование органов местного самоуправления; - предоставление возможностей для участия в местном самоуправлении только владельцам имущества в установленных размерах; - включение в систему управления городом различных структур: муниципального совета, представительного органа, осуществляющего функции защиты интересов граждан; мировой судья, исполнительный орган; бургомистр, как президент муниципального совета и магистрат; - передача государственных функций и инструкций муниципалитетам; - поддержание функций государственного контроля и надзора в отношении использования и управления муниципальной собственностью и, в целом, системой местного хозяйства в городских субъектах (при этом деятельность муниципалитетов не должна противоречить экономической политике государства) [22].

Окончание таблицы 2

Государство	Основные принципы и характеристики муниципального управления
Англия	<p>-установлены территориальные основы управления муниципальной собственностью, определены организационная структура, независимость местной экономики и независимость местных субъектов при осуществлении распределенных полномочий. Реформа позволила определить соотношение между членами муниципальных советов и составом членов парламента в зависимости от численности населения определенной территории. Городские советы состояли из 48-140 членов, их комитеты и должностные лица были уполномочены принимать и исполнять решения. Организация муниципальных систем в Англии сохранила некоторые ограничения субрегиональных образований с точки зрения возможностей для самоопределения и самофинансирования муниципальных территорий. Но Англия, с идеей объединения муниципалитетов, была той, которая сформировала районы метро, то есть ассоциации небольшого формирования города с сельскохозяйственной территорией, которая тянется к нему; Такой муниципальный подход позволил в достаточной мере укрепить положение муниципальной собственности и расширить возможности ее управления [22].</p>

На основе исторического опыта сформированы современные методы управления муниципальной собственностью, позволяющего органам местного самоуправления принимать обоснованные решения, которые базируются на основных методах и принципах управления муниципальной собственностью.

Существует четыре основных метода работы муниципальных служб:

- прямое управление;
- муниципальная договорная система;
- муниципальная система аренды;
- муниципальная концессия.

Прямой контроль. «Посредством прямого управления муниципалитеты напрямую управляют муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями. Давайте уточним, какие организации и какие права переданы муниципальной собственности. Гражданский кодекс предусматривает создание муниципальных предприятий в форме унитарных предприятий, которые не наделены правом собственности на товары, переданные им собственником. Право

собственности на унитарное предприятие неделимо и не может быть распределено между депозитами (долями, акциями). Унитарные предприятия могут полагаться на право хозяйственного ведения или оперативного управления. Но только федеральные казначейские предприятия создаются на основе права оперативного управления, поэтому муниципальные унитарные предприятия могут основываться на праве хозяйственного ведения. [3] Владение, использование и распоряжение активами, находящимися на праве хозяйственного ведения, ограничено правом владельца (муниципалитета в лице местного самоуправления) на использование и хранение активов, принадлежащих предприятию. А также право собственника на получение части прибыли, полученной от использования имущества, под экономическое управление созданного им предприятия и запрет на выпуск товара без согласия собственника.

Органы местного самоуправления имеют право создавать муниципальные учреждения и передавать им имущество, которое находится в муниципальной собственности. Характеристика правового статуса основных средств муниципального учреждения заключается в следующем. Когда возникает ответственность, учреждение несет ответственность по своим обязательствам за счет имеющихся средств. Тем не менее, владелец в лице местных органов власти, если недостаточные средства от учреждения несут субсидиарную ответственность по обязательствам учреждения.

Согласно статье 296 Гражданского кодекса Российской Федерации, имущество принадлежит учреждению на основе оперативного управления. В связи с этим владелец недвижимости имеет право изъять лишнее имущество, которое не используется или используется для других целей и распоряжаться им по своему усмотрению [3].

Учреждение не имеет права распоряжаться или иным образом распоряжаться присвоенными ему активами и активами, приобретенными в ущерб средствам, выделенным ему по оценкам, но если владелец предоставил учреждению право осуществлять генерирующую деятельность доходов, то доходы, полученные от такой деятельности и полученные от них доходы от собственности,

предоставляются учреждению самостоятельно и отражаются в отдельном балансе.Преимуществами создания муниципального унитарного предприятия являются долгосрочные доходы в виде отчислений от чистой прибыли и налогов за пользование муниципальной собственностью, способность решать проблемы социально-экономического развития территории.Кроме того, в рамках этого метода управления, муниципалитеты могут выступать учредителем хозяйствующих субъектов.Правовые основы участия муниципальных образований в коммерческих субъектах определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами «Об обществах с ограниченной ответственностью», «Об акционерных обществах»:

- возможность привлечения стороннего капитала в деятельность компании путем продажи акций или пакетов акций;

- ограничение ответственности муниципалитета за долги компании только путем внесения вклада в уставный капитал;

- наличие органов управления, в которых участвует учредитель (муниципалитет);

- возможность регламентирования порядка увольнения начальника;

- способность стимулировать работу управленческого персонала для повышения эффективности работы предприятия.

Уточним, что основными критериями выбора той или иной формы использования имущества являются значимость объекта для решения локальных задач и эффективность различных форм использования с точки зрения владельца». [27, стр. 347]

Муниципальная контрактная система.«В рамках муниципального контракта строительство и выполнение определенных функций выполняются не службами муниципалитета, а частными подрядчиками, временно работающими на конкурсной основе, получающими часть прибыли. Договорная система играет очень важную роль на современных муниципальных предприятиях, но ее эффективное применение требует соблюдения определенных принципов и правил, строгой системы учета и контроля.В Российской Федерации этот метод

регулируется Федеральным законом от 21 июля 2005 г. № 94- «О размещении заказов на поставку товаров, работ и оказание услуг для государственных и муниципальных нужд»[11].

Муниципальная система аренды.«Эта система не используется для того, чтобы освободить местное правительство от расходов по эксплуатации имущества, но только в том случае, если невозможно распоряжаться муниципальной собственностью более выгодным способом.Муниципальная собственность сдается в аренду физическим лицам на определенный срок. В то же время муниципалитет на время аренды полностью отклоняет доход, полученный от использования арендованного имущества, в обмен на фиксированные платежи, регулярно выплачиваемые арендатором. Арендатор обычно занимается деятельностью, не связанной с выполнением распоряжений местных органов власти, для решения определенных проблем местного значения, что снижает возможность муниципального регулирования.Преимуществами лизинга являются появление стабильного источника дохода и возможность использования недвижимости в будущем для развития муниципального образования. Недостатками аренды являются потеря возможного дохода в виде земельного налога; по фиксированной ставке возможны потери от инфляции.С большим объемом ликвидных активов, чем любой другой владелец на данной территории, муниципалитет может диктовать свои рыночные условия:

- ограничивать рост и разброс цен;
- установить уровень справедливости и стабильности договоров;
- снижает уровень арбитража против арендаторов со стороны владельцев частной собственности и т. д.

При заключении договоров аренды уполномоченные органы местного самоуправления вступают в сферу гражданско-правовых отношений, где применяются принципы свободы договора и равенства его участников. Но дать муниципальным чиновникам право вести эксклюзивные переговоры об условиях аренды (условия, цена и т. д.) невозможно» [26, стр. 85].

Органы местного самоуправления должны:

- регулировать свою деятельность посредством нормативных правовых актов;
- действовать в интересах всех членов местного сообщества;
- обеспечить гласность и прозрачность своей деятельности [23].

«Это подразумевает необходимость разработки местного нормативного акта о порядке аренды имущества, принадлежащего муниципалитету, одобрения его местным представительным органом власти и доведения его до сведения всех заинтересованных сторон через средства массовой информации. Конечно, для арендаторов особенно важны разумные цены, стабильность и предсказуемость условий аренды, открытые тендеры на право аренды, которые раскрывают истинную стоимость объектов аренды. Из-за этих факторов предприниматели с большей вероятностью арендуют муниципальную недвижимость, чем частную собственность. Но местные власти не должны забывать, что они должны действовать в интересах народа»[23, с. 25-27].

Муниципальная концессия.«Представляет концессию муниципалитета на определенный срок и на договорных условиях частному коммерческому субъекту с правом на создание и ведение бизнеса в определенной сфере деятельности. Фактически, использование такой системы означает неспособность муниципалитета управлять этой или частью местной экономики» [23].

В вопросе применения механизма концессии в литературе описаны два опыта использования механизма концессии.

В первом случае эксперты отмечают, что во время концессий около 50% прибыли от деятельности организации передается из государственных в частные руки. В то же время концессионное функционирование обычно полезных предприятий чаще всего не обеспечивает интересы потребителей (высокие ставки) или интересы работников таких предприятий (минимальная заработная плата). Местные власти связаны соглашениями на долгие годы и не могут отказаться от убыточных концессионных соглашений. Обычно местные власти не имеют реальных инструментов для борьбы с внешними концессионерами, особенно иностранными. В этом случае практика показывает, что во время концессии частная монополия не пытается вкладывать средства в развитие и

техническое совершенствование производства и что в конце контракта использованное оборудование и недвижимость возвращаются муниципалитету. Сторонниками такой системы являются исключительно представители частного бизнеса. Уступка муниципальной собственности, строительство муниципальных объектов, эксплуатация зданий экономически неэффективны и мало полезны в практике городского хозяйства [27, стр. 87]. Следующий опыт применения определяет преимущества и проблемы использования концессионного механизма, преимущества включают в себя:

- ограничение финансового участия муниципалитетов в реализации проектов;
- создание конкурентной среды в отрасли;
- поток дополнительных средств на территории;
- создание дополнительного количества рабочих мест за счет строительства или реконструкции общественных объектов;
- расширение числа потенциальных инвесторов, так как руководство может передавать как предприятия, так и отдельные объекты и коммунальную инфраструктуру;
- восстановление имущества муниципалитета современным оборудованием, поскольку после истечения срока действия договора оно передается в распоряжение местных органов власти [27].

Реализация механизма концессии связана с такими вопросами, как:

- отсутствие практики договорных отношений между собственником и концессионером и потребителем коммунальных услуг, поэтому эффективность этого метода можно оценить по расчетным параметрам;
- необходимость усиления ответственности за тарифное регулирование услуг, например, за поставку тепла и воды, местным органам власти (только в этом случае концессия будет работать);
- потеря влияния в сфере государственных услуг;
- отсутствие стимулов для инвесторов и местных властей к заключению такого типа соглашения [26, стр. 87].

Таким образом, «каждый муниципалитет должен индивидуально подходить к этому методу управления муниципальной собственностью, исходя из соображений производительности, с учетом возможных рисков. Независимо от того, какую форму управления выбирают правительства, они должны стремиться максимально поддерживать управляемость имущества на своей территории, однако неэффективное муниципальное имущество не должно поддерживаться искусственно. Например, необходимость создания унитарных муниципальных предприятий может быть оправдана только в тех случаях, когда их цели и задачи не могут быть эффективно реализованы предприятиями других форм собственности» [23, стр. 105].

Формирование муниципальной собственности и развитие системы муниципального управления представлены в мировом опыте как параллельные и зависимые друг от друга процессы, степень развития каждого из них определяет уровень развития муниципального образования в целом. Генезис и совершенствование муниципальных систем управления в целом является бесконечным процессом, и на разных этапах его становления и развития требуется изучение опыта различных муниципальных систем, изучение методов и приемов муниципального управления, а также разработка и создание моделей и механизмов управления. муниципального образования и его собственный.

1.3 Правовые основы управления муниципальной собственностью в Российской Федерации

Нормативно-правовую базу, регулирующую вопросы муниципальной собственности, можно разделить на три независимых блока:

- формирование муниципальной собственности;
- управление муниципальной собственностью, в том числе муниципальными жилищными фондами и земельными ресурсами;
- приватизация муниципальной собственности.

Вопросы муниципальной собственности регулируются в первую очередь Конституцией Российской Федерации. Конституция, признавая и гарантируя права местной автономии, определяет экономические условия ее функционирования. Это в основном выражается в признании и равной правовой защите муниципальной собственности наряду с другими формами собственности - государственной и частной (статья 8). Права органов местного самоуправления включают владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью (статья 130 Конституции), а также ее независимое управление (статья 132) [1]. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть 1); Федеральный закон Российской Федерации от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ разрабатывает положения Конституции, в которых указывается, что права собственника муниципальной собственности (владение, пользование, передача) принадлежат городским, поселковым, сельским и другим муниципальным образованиям, в рамках которых осуществляется местное самоуправление. Это право осуществляется от имени муниципалитета местными властями, а в случаях, предусмотренных уставом муниципалитета, непосредственно населением [3]. Основным законодательным актом на федеральном уровне является федеральный закон от 06.10.2003. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местной автономии в Российской Федерации», которая в соответствии с Конституцией устанавливает общие, правовые, территориальные, организационные и экономические принципы организации местной автономии, определяет государственные гарантии ее осуществления. Этот закон вступил в силу в своей основной части в 2009 году. Муниципальная собственность является одним из трех составных элементов экономической основы местной автономии вместе со средствами местных бюджетов, а также имущественными правами муниципалитетов - ст. 49 Федерального закона №. 131 [2]. Концептуальной особенностью Федерального закона № 131 является формирование исчерпывающего списка (не подлежащего широкому толкованию) типов муниципальной собственности, а также критериев для классификации индивидуальной собственности как собственности, принадлежащей

муниципальной собственности. Закон, регулирующий процедуру отчуждения, - Федеральный закон от 21 декабря 2001 г. 178-ФЗ «Приватизация государственного и муниципального имущества». Срок отчуждения установлен Федеральным законом №. 131 в статье 85 часть 4 пункта 8 от 1 января 2009 года (1 января 2011 года, в соответствии с законом, принятым Государственной Думой). Более того, правовые последствия нахождения «неуместного» имущества в муниципальной собственности после 1 января 2009 года законом не установлены. Кроме того, статья 50 Федерального закона №. 131 устанавливает, что особенности возникновения, реализации и прекращения права муниципальной собственности, а также порядок регистрации муниципальной собственности устанавливаются федеральным законом [2]. Никакого специального закона по этому вопросу не было принято, однако в отношении передаваемой собственности часть правовых отношений регулируется пунктом 11 статьи 154 Федерального закона от 22 августа 2004 года №. 122 - «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и о признании недействительными отдельных законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием федеральных законов» О внесении изменений и дополнений в федеральный закон «Об общих принципах организации законодательной (представительной) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации ». Таким образом, Федеральный закон №. 122 устанавливает, что основанием для возникновения права муниципального образования на имущество, передаваемое Российской Федерацией и субъектом Российской Федерации, является, соответственно, решение Правительства Российской Федерации и исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации. Те же решения (только в этом случае не о передаче, а о принятии имущества) являются основанием для прекращения права муниципального образования на муниципальную собственность, переданную Российской Федерации и субъекту федерации.

До 1991 года в России существовало в основном только два вида собственности: государственная и личная собственность граждан. Последний

составлял незначительную долю первого. Первые ссылки на муниципальную собственность появились в федеральном законодательстве в 1991 году (Закон о местном самоуправлении, Закон о собственности в СССР, Закон о предприятиях и предпринимательстве) Важнейшим законодательным актом о создании учреждения муниципальной собственности, его доработке с реальным содержанием стало решение Верховного Совета Российской Федерации от 27 декабря 1991 г. №. 3020-1 «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе РФ, краёв, областей, автономных округов, автономной области, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность».

Разграничение государственной собственности на федеральный, субъектов федерации и муниципальный уровни проводилось в соответствии с Постановлением ВС РФ от 27.12.91 г. №. 3020-1. Для всех трех уровней собственности механизм массовой приватизации был запущен в 1992 году, который был практически завершен к 1 июля 1994 года, но в 2007 году этот период был продлен еще до начала 2012 года, а затем до 1 марта 2013 года и, до марта 2018 года.

Таким образом, в первой главе были рассмотрены основные этапы формирования муниципальной собственности, которые совпадают с этапами реформирования местного самоуправления в Российской Федерации [29, стр. 41].

Исходя из вышеизложенного, можно сказать, что «муниципальная собственность представляет собой особую форму собственности с определенной структурой субъектов и объектов, присущих только ее характеристикам и противоречиям» [22]. Муниципальная собственность как «форма общественного и публичного имущества передается от имени муниципалитетов как гражданско-юридических лиц местным органам власти на основе права собственности на самостоятельное владение, пользование, распоряжение и управление муниципальной собственностью. Население муниципалитетов, не говоря уже о местных общинах, по сути, не имеет прав на муниципальную собственность» [18].

История формирования муниципальной собственности также является очень важным местом в изучении ее управления. На основе «зарубежного» опыта были сформированы базовые модели муниципального хозяйства, которые характеризуют ту или иную роль местной автономии в решении определенных задач. «Российский» способ формирования муниципальной собственности имеет специфические особенности.

1.4 Методика оценки эффективности управления муниципальной собственностью

Под эффективностью использования муниципальной собственности понимается соотношение достигнутых результатов и использованных ресурсов муниципального образования. В качестве результата функционирования муниципальной собственности должны быть определены доходы от использования объектов муниципальной собственности и городских земель (преимущественно поступления от аренды и приватизации), земельный налог и часть прибыли муниципальных предприятий и организаций, перечисляемой в местный бюджет. [6, с.89].

Систему принципов эффективного управления муниципальной собственностью Н.Г. Филатова предлагает рассматривать в виде совокупности общих и специфических принципов управления, представленных на рисунке 3 [39, с.302].

Рассматривая экономическую эффективность использования муниципальной собственности как экономический эффект от управления, Н.Г.Филатова предлагает определить одноименный показатель как соотношение полученного бюджетом результата от управления муниципальной собственностью к общим затратам на управление [40,с.220]:

$$\mathcal{E}_{\text{эк}} = \frac{D_{\text{исп}} + H_{\text{д}} + \text{Пр}}{З} \quad (1)$$

где $\mathcal{E}_{\text{эк}}$ – экономическая эффективность использования муниципальной собственности;

$D_{\text{исп}}$ – совокупные доходы от аренды и приватизации объектов муниципальной собственности, р.;

$H_{\text{д}}$ – поступления в местный бюджет земельного налога, р.;

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

Z – общие затраты на управление муниципальной собственностью, р.

Принципы эффективного управления муниципальной представлены на рисунке 3.



Рисунок 3 – Принципы эффективного управления муниципальной собственностью

Если показатель $Ээк < 1$, то использование муниципальной собственности неэффективно, если $Ээк > 1$ – эффективно [40,с.221].

Законодательно качество управления муниципальным имуществом нигде не закреплено. Но тем не менее, Чувашова Т.А. (член правления секции «Управление муниципальным имуществом» Союзароссийских городов) предлагает свои критерии оценки эффективности управления муниципальным имуществом исходя из функций и задач местного самоуправления, представлены на рисунке 4.

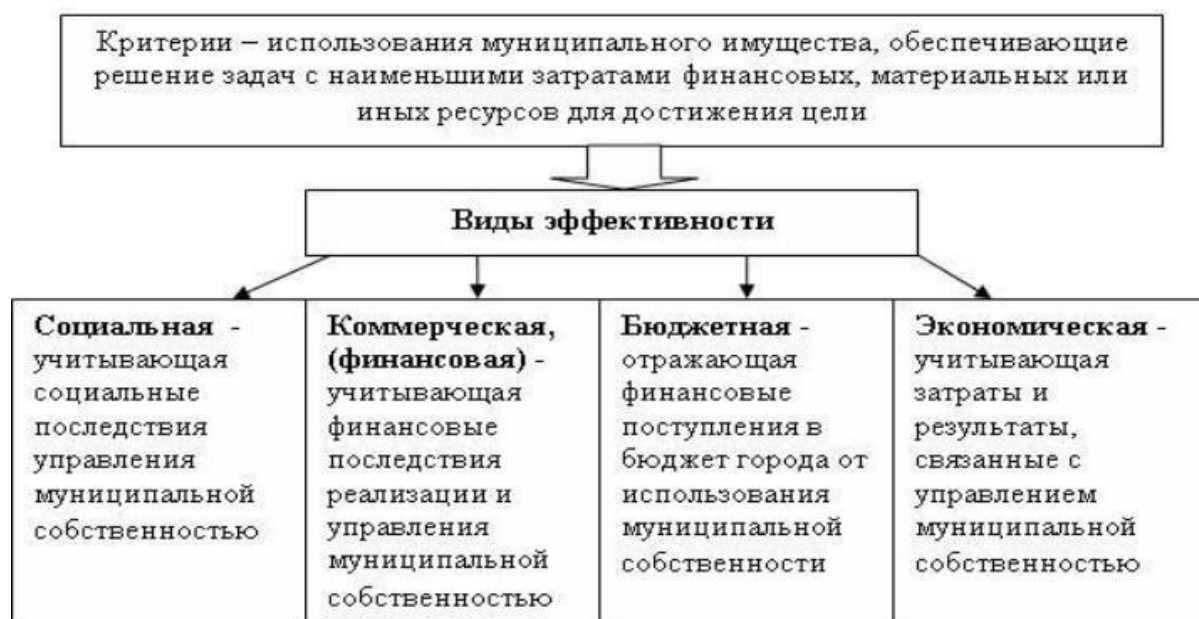


Рисунок 4 – Виды оценок эффективности управления муниципальным имуществом

Так, эффективность деятельности органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов оценивают по следующим критериям:

- 1) уровню экономического развития муниципального образования;
- 2) уровню и росту доходов населения;
- 3) качеству услуг, предоставленных населению в сферах здравоохранения и образования;
- 4) количеству, качеству состояния, доступу населения к объектам

физической культуры и спорта;

5) качеству услуг, состоянию имущества в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

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

- необходимо законодательно закрепить критерии и показатели оценки эффективности и качества управления муниципальным имуществом;
- совершенствовать систему учета и управления муниципальной собственностью;
- укреплять собственную финансовую базу муниципального образования, то есть то имущество, от которого поступает доход в бюджет города.

Достижение эффективного управления муниципальным имуществом возможно лишь при одновременном и комплексном решении ряда задач:

- 1) законодательное закрепление критериев и показателей оценки эффективности и качества управления муниципальным имуществом;
- 2) совершенствование учета и управления муниципальной собственностью;
- 3) укрепление собственной финансовой базы муниципальных образований.

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 [1].

Для того чтобы проводить своевременный анализ использования муниципального имущества и вырабатывать более эффективные варианты его использования, необходима система оценки Т. Ю. Лушниковой, А. М. Ахатовой (таблица 3).

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

Таблица 3 – Система показателей оценки эффективности управления муниципальным имуществом Копейска

Показатель	Методика определения значения показателя
1. Оценка эффективности использования муниципального имущества	
1.1. Имущество, переданное на праве хозяйственного ведения муниципальным унитарным предприятиям муниципального образования «Город Копейск»	
1.1.1. Доля муниципальных унитарных предприятий, имеющих положительный финансовый результат деятельности, в общем количестве муниципальных унитарных предприятий ($P_{\text{приб}}$)	$P_{\text{приб}} = \frac{M_{\text{приб}}}{M_{\text{общ}}}$ <p>где $M_{\text{приб}}$ — количество муниципальных унитарных предприятий, имеющих положительный финансовый результат деятельности; $M_{\text{общ}}$ — общее количество муниципальных унитарных предприятий</p>
1.1.2. Бюджетная эффективность муниципальных унитарных предприятий ($P_{\text{б}}$)	$P_{\text{бюд}} = \frac{D_{\text{приб}}}{S_t \text{ имущ}}$ <p>где $-D_{\text{приб}}$ — отчисления в бюджет части прибыли муниципальных унитарных предприятий; S_t — балансовая стоимость имущества, переданного на праве хозяйственного ведения муниципальным унитарным предприятиям</p>
1.2. Имущество, переданное на праве оперативного управления муниципальными учреждениями муниципального образования «Город Копейск»	
1.2.1. Использование недвижимого имущества муниципальными бюджетными учреждениями	$P_{\text{мун.усл.}} = \frac{S_{\text{мун.усл.}}}{S_{\text{имущ}}}$ <p>где $P_{\text{мун.усл.}}$ — доля использования недвижимого имущества муниципальными бюджетными учреждениями для оказания муниципальных услуг</p>
1.2.2. Использование недвижимого имущества муниципальными автономными учреждениями	$P_{\text{мун.усл.}} = \frac{S_{\text{мун.усл.}}}{S_{\text{имущ}}}$ <p>где $P_{\text{мун.усл.}}$ — доля использования недвижимого имущества муниципальными автономными учреждениями для оказания муниципальных услуг</p>
1.2.3. Использование недвижимого имущества казенными муниципальными учреждениями	$P_{\text{мун.усл.}} = \frac{S_{\text{мун.усл.}}}{S_{\text{имущ}}}$ <p>где $P_{\text{мун.усл.}}$ — доля использования недвижимого имущества казенными муниципальными учреждениями для оказания муниципальных услуг</p>

Продолжение таблицы 3

Показатель	Методика определения значения показателя
<p>1.2.4. Доля поступлений от оказания платных услуг и осуществления иной приносящей доход деятельности, направляемых на содержание муниципальных учреждений муниципального</p>	$P_{\text{код.им.}} = \frac{V_{\text{ссо им}}}{V_{\text{усл.пдд}}}$ <p>где $V_{\text{ссо им}}$ — объем расходов, направленных на содержание муниципального имущества муниципальных учреждений за счет средств от оказания платных услуг и иной приносящей доход деятельности; $V_{\text{усл.пдд}}$ — объем поступлений от оказания платных услуг и приносящей доход деятельности</p>
<p>1.2.5. Доля поступлений от оказания платных услуг и осуществления иной приносящей</p>	$P_{\text{а код.им.}} = \frac{V_{\text{ссо им}}}{V_{\text{усл.пдд}}}$ <p>где $V_{\text{ссо им}}$ — объем расходов, направленных на содержание муниципального имущества муниципальных автономных учреждений за счет средств от оказания платных услуг и иной приносящей доход деятельности; $V_{\text{усл.пдд}}$ — объем поступлений от оказания платных услуг и приносящей доход деятельности</p>
<p>1.3. Имущество казны муниципального образования «Город Копейск»</p>	
<p>1.3.1. Площадь используемых объектов недвижимого имущества муниципальной казны, за исключением земельных участков (здания, строения, сооружения, помещения) (P)</p>	$P_{\text{зд}} \square S_{\text{общ}} \square S_{\text{пер.}}$ <p>где $S_{\text{общ}}$ — общая площадь зданий, строений, сооружений, находящихся в муниципальной казне; $S_{\text{пер.}}$ — площадь зданий (строений, сооружений, помещений), переданных по договорам аренды, безвозмездного пользования и иным договорам, предусматривающим переход прав владения</p>
<p>1.3.2. Прирост дебиторской задолженности по договорам аренды муниципального имущества (P_{деб.})</p>	$P_{\text{деб.}} = \left(\frac{D_{\text{отч}}}{D_{\text{пред}}} - 1 \right) \cdot 100\%$ <p>где $D_{\text{отч.}}$ — объем дебиторской задолженности по договорам аренды муниципального имущества на отчетную дату; $D_{\text{пред.}}$ — объем дебиторской задолженности по договорам аренды муниципального имущества на предыдущую отчетную дату</p>
<p>1.3.3. Доля доходов от платежей за аренду зданий (сооружений, помещений) казны права в налоговых права и неналоговых права доходов (D_{зд.ар.}), %</p>	$Dd_{\text{зд.ар.}} = \frac{D_{\text{зд.ар.}}}{D_{\text{нал.дох}}}$ $Dd_{\text{зд.ар.}} = \frac{D_{\text{зд.ар.}}}{D_{\text{ненал.дох}}}$ <p>где $Dd_{\text{зд.ар.}}$ — доход от сдачи в аренду зданий семьи (сооружений, помещений), находящихся в муниципальной казне; $D_{\text{нал.дох}}$ права — налоговые системы права доходы права бюджета муниципального права образования;</p>

Окончание таблицы 3

Показатель	Методика определения значения показателя
1.3.3. Доля доходов от платежей за аренду зданий (сооружений, помещений) казны права в налоговых права и неналоговых права доходов ($D_{зд.ар}$), %	D ненал.дох. — не системы права налоговые системы права доходы права бюджета муниципального права образования
1.3.4. Доля доходов от	$Dd_{ма} = \frac{D \text{ реал. имущ.}}{D_{сб.б}} \cdot 100\%$ <p>где $D_{реализ.имущ}$ — доход от приватизации зданий (сооружений, помещений), находящихся в муниципальной казне (помещений); $D_{сб.б.}$ — собственные доходы бюджета муниципального образования</p>
2. Оценка эффективности управления муниципальным имуществом	
2.1. Учет муниципального имущества в реестре муниципального имущества города Копейска, за исключением денежных средств	Да / Нет
2.2. Исполнение плана приватизации муниципального имущества ($P_{прив}$)	$P_{прив} = \frac{C_{факт.}}{C_{план}}$ <p>где $C_{факт.}$ — фактические поступления в городской бюджет от приватизации муниципального имущества в отчетном периоде; C — плановые назначения по доходам городского бюджета от приватизации муниципального имущества в отчетном периоде</p>

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

2 СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ, АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ И СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ КОПЕЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

2.1 Характеристика деятельности Управления по имуществу и земельным отношениям Администрации Копейского городского округа Челябинской области

Решение вопросов, связанных с формированием и управлением муниципальной собственностью, значимо для обеспечения функционирования и устойчивого развития муниципального образования в Копейского ГО Челябинской области. Муниципальная собственность обеспечивает получение необходимых собственных источников доходов местного самоуправления и способствует выполнению функций социального значения.

Администрация Копейского городского округа в пределах своих полномочий решает задачи:

- 1) формирует проект бюджета городского округа, разрабатывает проекты планов и программ экономического и социального развития городского округа, осуществляет материально-техническое обеспечение их выполнения, организует сбор статистических показателей, характеризующих состояние экономики и социальной сферы городского округа, и представляет указанные данные органам государственной власти в порядке, установленном действующим законодательством;

- 2) инициирует установление, изменение и отмену местных налогов и сборов, осуществление расходов из средств местного бюджета;

- 3) в установленном порядке формирует и размещает муниципальный заказ;

- 4) учреждает печатное средство массовой информации для опубликования муниципальных правовых актов, обсуждения проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения, доведения до сведения жителей городского

округа официальной информации о социально – экономическом и культурном развитии муниципального образования, о развитии его общественной инфраструктуры и иной официальной информации;

5) заключает, изменяет, расторгает гражданско-правовые договоры;

6) владеет, пользуется и распоряжается имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа;

7) организует в границах городского округа электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение, снабжение населения топливом;

8) организует дорожную деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах городского округа, а также осуществление иных полномочий в области использования автомобильных дорог и осуществления дорожной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации;

9) осуществляет обеспечение малоимущих граждан, проживающих в городском округе и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организацию строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства;

10) создает условия для предоставления транспортных услуг населению и организации транспортного обслуживания населения в границах городского округа;

11) участвует в профилактике терроризма и экстремизма, а также в минимизации и (или) ликвидации последствий проявлений терроризма и экстремизма в границах городского округа;

12) «участвует в предупреждении и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций в границах городского округа;

13) «организует охрану общественного порядка на территории городского округа муниципальной полицией;

14) организует обеспечение первичных мер пожарной безопасности в границах городского округа;

15) организует мероприятия по охране окружающей среды в границах городского округа;

16) организует предоставление общедоступного и бесплатного начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования по основным общеобразовательным программам, за исключением полномочий по финансовому обеспечению образовательного процесса, отнесенных к полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации; организует предоставление дополнительного образования детям (за исключением предоставления дополнительного образования детям в учреждениях регионального значения) и общедоступного бесплатного дошкольного образования на территории городского округа, а также организовывает отдых детей в каникулярное время;

17) организует оказание на территории городского округа первичной медико-санитарной помощи в амбулаторно-поликлинических, стационарно-поликлинических и больничных учреждениях, скорой медицинской помощи (за исключением санитарно-авиационной), медицинской помощи женщинам в период беременности, во время и после родов;

18) создает условия для обеспечения жителей городского округа услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания;

19) организует библиотечное обслуживание населения, комплектование и обеспечение сохранности библиотечных фондов библиотек городского округа;

20) создает условия для организации досуга и обеспечения жителей городского округа услугами организаций культуры;

21) создает условия для развития местного традиционного народного художественного творчества, участия в сохранении, возрождении и развитии народных художественных промыслов в городском округе;

22) организует сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в собственности городского округа, охрану объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных на территории городского округа;

23) обеспечивает условия для развития на территории городского округа физической культуры и массового спорта, организации проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий городского округа;

24) создает условия для массового отдыха жителей городского округа и организация обустройства мест массового отдыха населения;

25) осуществляет формирование и содержание инициального архива;

26) осуществляет организацию ритуальных услуг и содержание мест захоронения;

27) организует сбор, вывоз, утилизацию и переработку бытовых и промышленных отходов;

28) организует благоустройства и озеленение территории городского округа, использование, охрану, защиту, воспроизводство городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах городского округа;

29) организует выдачу разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городского округа, ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории городского округа, резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах городского округа для муниципальных нужд, осуществляет земельный контроль за использованием земель городского округа;

30) организует выдачу разрешений на установку рекламных конструкций на территории городского округа, аннулирование таких разрешений, выдачу предписаний о демонтаже самовольно установленных вновь рекламных конструкций на территории городского округа, осуществляемых в соответствии с Федеральным законом «О рекламе»;

31) присваивает наименования улицам, площадям и иным территориям проживания граждан в городском округе, устанавливает нумерации домов, организует освещение улиц и установку указателей с наименованиями улиц, номерами домов;

32) организует осуществление мероприятий по гражданской обороне, защите населения и территории городского округа от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, включая поддержку в состоянии постоянной готовности к использованию систем оповещения населения об опасности, объектов гражданской обороны, создание и содержание в целях гражданской обороны запасов материально-технических, продовольственных, медицинских и иных средств;

33) осуществляет создание, содержание и организацию деятельности аварийно-спасательных служб и (или) аварийно-спасательных формирований на территории городского округа;

34) организует работу по созданию, развитию и обеспечению охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов местного значения на территории городского округа;

35) организует и осуществляет мероприятия по мобилизационной подготовке муниципальных предприятий и учреждений, находящихся на территории городского округа;

36) осуществляет мероприятия по обеспечению безопасности людей на водных объектах, охране их жизни и здоровья;

37) создает условия для расширения рынка сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия, содействует развитию малого и среднего

предпринимательства, оказывает поддержку социально ориентированным некоммерческим организациям, благотворительной деятельности и добровольчеству;

38) организует и осуществляет мероприятия по работе с детьми и молодежью в городском округе;

39) осуществляет в пределах, установленных водным законодательством Российской Федерации, полномочий собственника водных объектов, устанавливает правила использования водных объектов общего пользования для личных и бытовых нужд и информирование населения об ограничениях использования таких водных объектов;

40) «создает условия для деятельности добровольных формирований населения по охране общественного порядка;

41) осуществляет муниципальный лесной контроль и надзор;

42) определяет цели, условия и порядок деятельности муниципальных предприятий и учреждений, утверждает их уставы, заслушивает отчеты об их деятельности на комиссиях;

43) привлекает заемные средства, в том числе за счет выпуска муниципальных ценных бумаг, в порядке, установленном Собранием депутатов;

44) «осуществляет выдачу бюджетных кредитов юридическим лицам, предоставление муниципальных гарантий в порядке, установленном Собранием депутатов;

45) осуществляет контроль за использованием территорий и инфраструктуры городского округа;

46) принимает решения о развитии застроенных территорий городского округа;

47) организует и проводит на территории городского округа муниципальный контроль за соблюдением требований, установленных муниципальными правовыми актами;

48) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Челябинской области, уставом муниципального образования «Копейский городской округ», решениями Собрания депутатов Копейского городского округа.

Финансовое обеспечение осуществления администрацией полномочий по решению вопросов местного значения производится за счет средств бюджета Копейского городского округа.

«Финансовое обеспечение отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления городского округа, производится за счет предоставляемых бюджету округа субвенций и дотаций из соответствующих бюджетов (федерального, областного)».

Важную роль в осуществлении деятельности Администрации КГО по управлению муниципальной собственностью играют структурные подразделения, которые вместе составляют систему органов муниципального управления. Что касается их юрисдикционных вопросов, они издают обязывающие распоряжения сотрудникам этих подчиненных подразделений и служб города Копейска Челябинской области.

Ключевым структурным подразделением Администрации Копейского городского округа выступает Управление по имуществу и земельным отношениям, которое находится по адресу 456618, г. Копейск, ул. Ленина, д.52каб.209

тел.: 8(35139) 749-16, 40-117

e-mail: oums-ui@akgo74.ru, oai-ui@akgo74.ru

В своей деятельности Управление руководствуется:

Конституцией Российской Федерации; Жилищным кодексом Российской Федерации; Федеральными законами: от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации»; от 02.03.2007 № 25-ФЗ «О муниципальной службе в Российской Федерации»; законом Челябинской области от 30.05.2007 № 111-ЗО «О регулировании муниципальной

службы в Челябинской области»; постановлениями Правительства РФ; другими Федеральными и областными законами, постановлениями Губернатора Челябинской области, главы городского округа, Собрания депутатов городского округа в сфере имущества и земельных отношений; Уставом муниципального образования «Копейский городской округ»; положением об администрации Копейского городского округа; положением об управлении по имуществу и земельным отношениям администрации Копейского городского округа.

Управление является функциональным органом Администрации Копейского ГО, является юридическим лицом, имеет печать, штампы и бланки со своим наименованием. Управление подчиняется Главе Администрации города Копейска, первому заместителю Главы городского округа, курирующему Управление, и несет ответственность за выполнение возложенных на него задач.

Основными задачами Управление по имуществу и земельными отношениями являются:

- 1) защита интересов муниципального образования «Копейский городской округ» в сфере имущественных и земельных отношений;
- 2) разработка и проведение единой политики в области имущественных и земельных отношений;
- 3) пополнение бюджета городского округа [52].

На данный момент структура Управления по имуществу и земельным отношениям администрации КГО Челябинской области представлена следующими основными отделами:

- Общий отдел;
- Отдел по управлению земельными ресурсами;
- Отдел по управлению имуществом;
- Отдел рекламы.

Структура отдела представлена на рисунке 3.

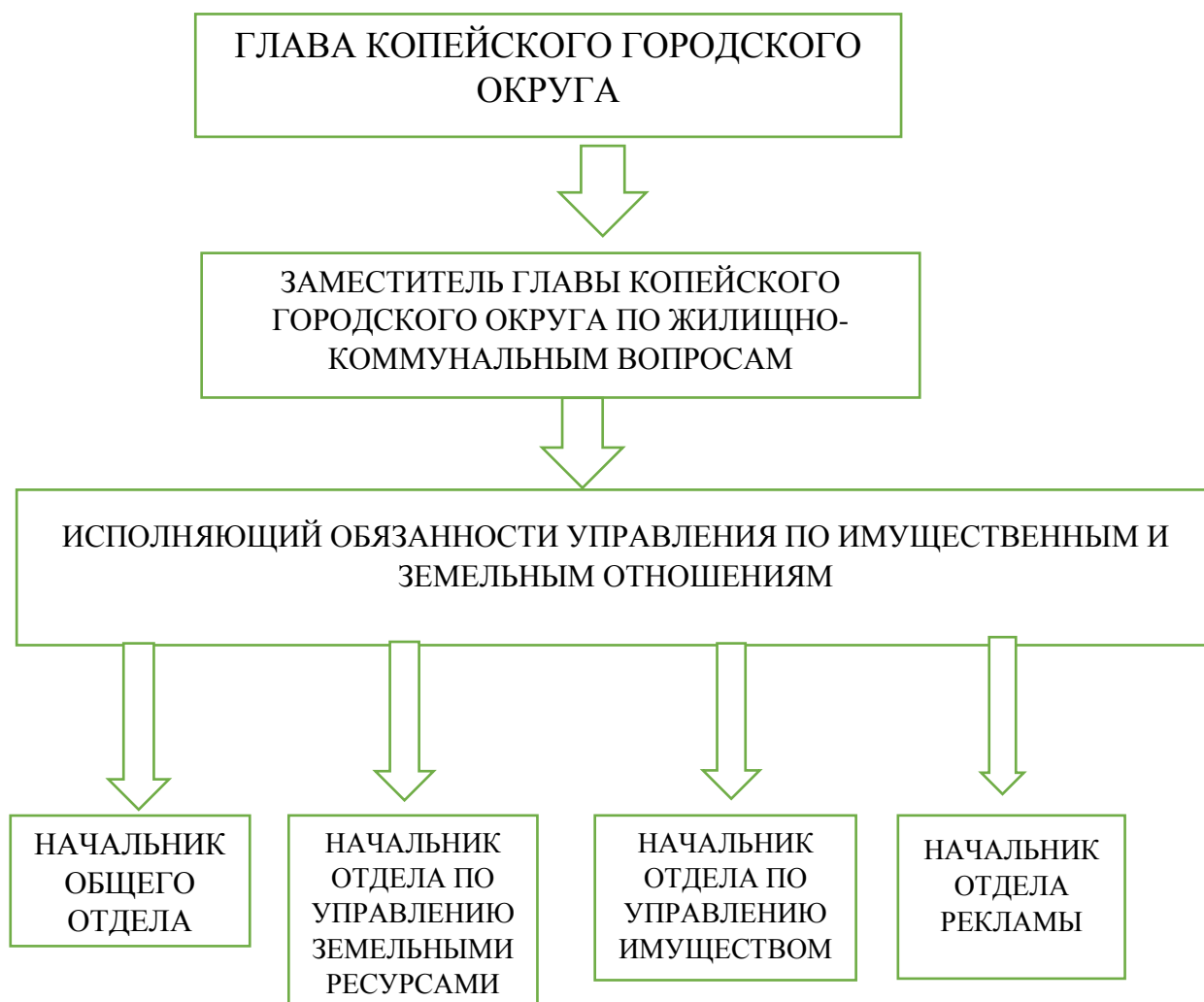


Рисунок 3 – Организационная структура Управления по имуществу и земельным отношениям КГО

2.2 Социально-экономическое положение Копейского городского округа и его влияние на управление имущественными ресурсами

Текущее положение Копейского городского округа рассмотрим на основе инструмента SWOT – анализ. Данная методика предоставляет возможность проанализировать влияние сильных и слабых сторон городского округа на возможности и угрозы со стороны внешнего окружения. Что поможет понять обладает ли округ внутренними силами и ресурсами, чтобы реализовать имеющиеся возможности и противостоять внешним угрозам (таблица 3).

Таблица 3 – SWOT-анализ социально-экономического развития Копейского городского округа

<i>Strengths</i> – сильные стороны	<i>Weakness</i> – слабые стороны
<ol style="list-style-type: none"> 1. Выгодное географическое положение КГО. 2. Копейск – это город-спутник областного центра. 3. По территории округа проходят федеральная трасса М-5 и железнодорожное сообщение Южно-уральской железной дороги. 4. Копейск выгодно расположен на пересечении транспортных коммуникаций и основных трубопроводных магистралей. 5. Неоднородность территории. 6. Развитая инфраструктура и коммуникации. 7. Богатый природно-сырьевой потенциал. 8. Богатый кадровый потенциал. 9. Динамично развивающаяся многопрофильная экономика. 10. В структуре обрабатывающие производства и машиностроение. 11. Присутствие в экономике малого и среднего бизнеса. 12. Наличие новых инвестиционных проектов 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Близость к мегаполису имеет и негативные черты и плохую экологию. 2. Огромные территории нарушены горными разработками. 3. Высокая степень морального и физического износа объектов транспортной и коммунальной инфраструктуры. 4. Неравномерность развития инфраструктуры в городе и поселках. 5. Нарастающее количество ветхого и аварийного жилья. 6. Недостаточный приток инвестиций в инфраструктуру города. 7. Снижение объема инвестиций в промышленное производство. 8. Снижение доли собственных доходов городского округа. 9. Недостаточное количество детских школьных и дошкольных учреждений
<i>Opportunities</i> – возможности	<i>Threats</i> – угрозы
<ol style="list-style-type: none"> 1. Использование выгодного географического положения городского округа для развития логистики, грузоперевозок. 2. Рациональное использование земельных и водных ресурсов. 3. Возможности развития собственных источников водоснабжения. 4. Возможности рекультивации и дальнейшего эффективного использования высвободившихся после ликвидации шахт и разрезов обширных территорий бывших горных отводов. 5. Техногенность рельефа потенциально подходит для развития горнолыжного спорта и строительства тематических развлекательных комплексов, смотровых вышек. 6. Содействие дальнейшему динамичному развитию промышленности города. 7. Развитие малого и среднего предпринимательства. 8. Привлечение инвестиций в наиболее эффективно развивающиеся области экономики городского округа 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Происходит отток трудовых ресурсов и денежной наличности. 2. Угроза: <ul style="list-style-type: none"> -разрушения ветхого и аварийного жилья; -еще большее снижение степени морального и физического износа объектов транспортной и коммунальной инфраструктуры; -увеличения числа аварий в коммунальной сфере. 3. Рост тарифов на коммунальные услуги и невозможность влияния на них местных властей 4. Спад промышленного производства. 5. Износ основных фондов предприятий.

В муниципальной собственности КГО находится имущество, предназначенное для решения вопросов местного значения городского округа, для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления муниципального образования, для обеспечения деятельности муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений, а также для решения вопросов организации жизнеобеспечения муниципального образования, право решения которых предоставлено органам местного самоуправления Федеральными законами.

По состоянию на 01.01.2020 в реестре муниципальной собственности города Копейска числится 92 муниципальных учреждения и 33 муниципальных унитарных предприятия.

Из 33 предприятий:

- предприятия торговли – 8, из них 1 находится в процедуре ликвидации, 1 в процедуре банкротства;
- предприятий общественного питания – 2, из них 1 в процедуре ликвидации; бытового обслуживания – 4;
- транспорта – 2;
- СМИ – 1 (процедура ликвидации МУП «Редакция газеты «Вечерний Копейск»);
- ЖКХ – 14, из них 7 – в процедуре банкротства;
- архитектуры и градостроительства – 1;
- оптики – 1.

Из 92 учреждений по отраслевой структуре: культуры, физической культуры и спорта – 22; образования – 62; СМИ – 1; ЖКХ – 1; городского управления – 6.

Наглядно отраслевая структура муниципальных унитарных предприятий города Копейска на 01.01.2020 года представлена на рисунке 3.

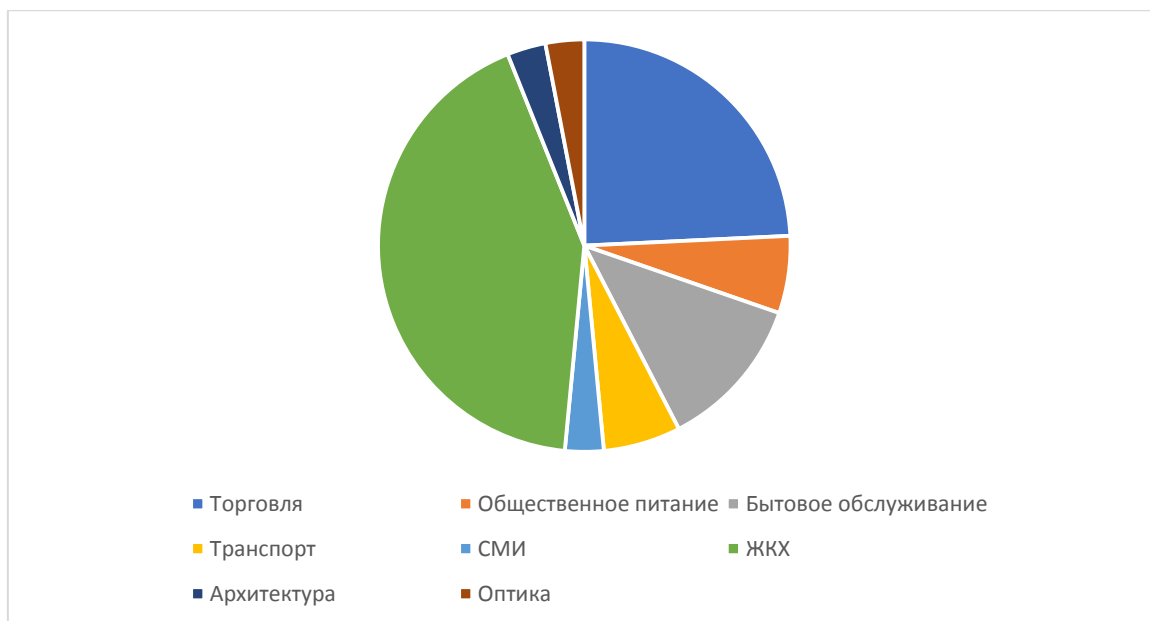


Рисунок 3 – Отраслевая структура муниципальных унитарных предприятий г. Копейска на 01.01.2020 г.

Наглядно отраслевая структура муниципальных учреждений представлена на рисунке 4.

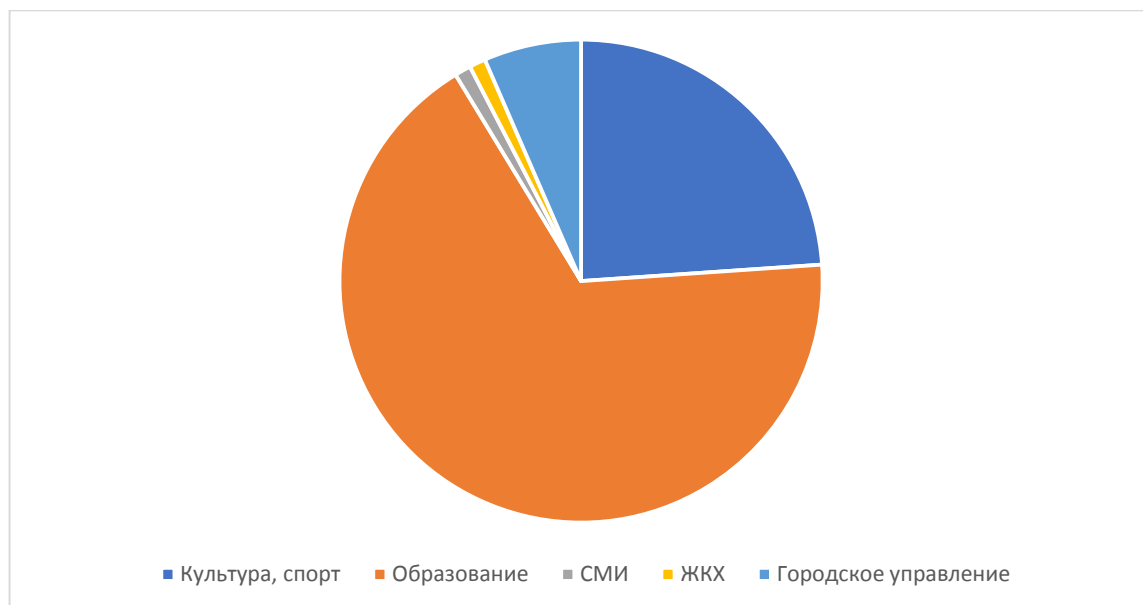


Рисунок 4 – Отраслевая структура муниципальных учреждений Копейского городского округа на 01.01.2020 г.

В составе муниципальной казны «средства местного бюджета и иномунICIPальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляют муниципальную казну соответствующего городского, сельского поселения или другого муниципального образования» как объекта муниципальной собственности входят:

- федеральные налоги и сборы;
- региональные налоги и сборы;
- местные налоги и сборы;
- безвозмездные перечисления из бюджетов других уровней, включая дотации на выравнивание бюджетной обеспеченности муниципальных образований;
- средства самообложения граждан;
- субвенции, предоставляемые из бюджетов поселений, входящих в состав муниципального района, на решение вопросов местного значения межмуниципального характера.

Размер субвенций определяется представительным органом местного самоуправления. По состоянию на 01.01.2020 числится 5175 единиц имущества общей балансовой стоимостью 1109580 тыс. руб., остаточной стоимостью 546376 тыс. руб., в том числе (таблица 4).

Таблица 4 – Состав муниципальной казны КГО на 01.01.2020 г.

Вид имущества	Количество	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Остаточная стоимость, тыс. руб.
Здания, квартиры нежилые помещения	2623	503837	357495
Транспорт	227	46035	13089
Инфраструктура	1139	496046	157177
Прочее имущество	1185	37556	12509
Материальные запасы	1	6106	6106

Динамика состава объектов казны города Копейска за период 2015–2019 гг. представлена в таблице 5.

Таблица 5 – Динамика состава объектов казны Копейского городского округа
в 2015-2019 гг

Период	Кол-во имущества в казне города	единицы в казне	Балансовая стоимость, тыс. руб..	Остаточная стоимость, тыс. руб.
31.12.2015		4695	852342	365480
31.12.2016		4725	895412	396540
31.12.2017		4962 **	943112	411641
31.12.2018		4877	1141743	587228
31.12.2019		5175***	1109580	546376

** – увеличение количества объектов казны города произошло за счет включения в 2017 году муниципальных жилых квартир;

*** – увеличение количества объектов казны города произошло за счет включения в 2019 году дорог общего и необщего пользования (местного значения).

В 2019 году на сессии Копейского городского Совета депутатов Челябинской области подготовлено и принято 67 решений по вопросам формирования, управления и распоряжения имуществом муниципальной собственности КГО. В Копейском отделе Управления Федеральной государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области за 2019 год:

- зарегистрировано право муниципальной собственности на 35 квартир, 98 нежилых объектов недвижимости (в том числе бесхозные электросети, тепловые и водопроводные сети), 86 объектов недвижимости предприятия должника (банкрота) МУП «Водоканал»;

- поставлены на учет в качестве бесхозного имущества 5 объектов недвижимости (инженерные сети);

- подготовлено 26 пакетов документов в Копейский городской суд для признания права собственности Копейского городского округа на бесхозные объекты электро-, тепло- водоснабжения населения города Копейска.

За 2019 год в муниципальную собственность принято имущество общей стоимостью 3699 тыс. руб., в том числе:

- библиотечный фонд 305 тыс. руб.;
- имущество учреждениям образования 3041 тыс. руб.;
- прочее имущество 353 тыс. руб.

Передано из муниципальной собственности КГО имущества наобщую сумму 489 475,16 тыс. руб., в том числе:

– в федеральную собственность 5 объектов недвижимости балансовой стоимостью 3201,17 тыс. руб.:

- 1) здание бывшей школы №17 по пр. Борьбы,45;
- 2) нежилое помещение инспекции труда по ул. Комсомольской, 66;
- 3) нежилые помещения опорных пунктов полиции по ул.Лихачева,10, ул. Карагандинской, 16, пр. Ленина, 56;

– в государственную собственность Челябинской области балансовой стоимостью 486273,99 тыс. руб.:

- 1) имущественный комплекс МУП «Центральная городская аптека» общей стоимостью 2613,4 тыс. руб., в том числе 8 нежилых помещений аптек;
- 2) имущественные комплексы 4 муниципальных учреждений здравоохранения общей стоимостью 479117,79 тыс. руб., в том числе 32 объектаотдельно стоящих зданий и встроенных нежилых помещений;
- 3) здание гаражей диагностического центра по ул. Федорченко, 21а стоимостью 4542,80 тыс. руб.

В бюджет города в 2019 году при плане 43 900,3 тыс. руб. поступило 42 645,1тыс. руб.

Далее рассмотрим, как используется недвижимое имущество в муниципальном образовании Копейский городской округ Челябинской области.

В прогнозный план включена продажа 2 объектов: нежилое здание кафе«Солнышко» (продажа на аукционе), нежилое здание по ул. Октябрьской,105 (продажа субъекту малого и среднего предпринимательства ООО«Медиасоюз» путем реализации преимущественного права выкупа в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2009 № 159–ФЗ «Обособенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении

изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» с рассрочкой платежа на 3 года).

В 2019 г. по 7-ми объектам аукционы не состоялись из-за отсутствия заявок на участие в аукционах. По четырем из этих объектов изменен способ приватизации на продажу посредством публичного предложения, которая будет осуществлена в 2020 году (таблица 6).

Таблица 6 – Примеры аукционных торгов недвижимого муниципального имущества КГО в 2019 г.

Наименование объекта	Способ	Итоги аукционов
Нежилое помещение– часть производственной базы бытовых помещений, ул. Республиканской, 27	Продажа посредством публичного предложения в 2020 году	Аукцион 03.12.2019 не состоялся из-за отсутствия заявок
Часть нежилого здания с южной стороны по ул. Кирова, 2	Продажа посредством публичного предложения в 2020 году	Аукционы, назначенные на 23.05.2019, 10.08.2019, 02.11.2019 не состоялись из-за отсутствия заявок
Здание гаража и бытового помещения по ул. Майской, 6а	Продажа посредством публичного предложения в 2020 году	Аукцион 03.12.2019 не состоялся из-за отсутствия заявок
Здание теплицы по ул. Сельмашской, 13	Продажа посредством публичного предложения в 2020 году	Аукцион 03.12.2019 не состоялся из-за отсутствия заявок
Нежилое помещение по пер. Учительский, 18–1		Аукционы 27.08.2019, 29.10.2019 не состоялись из-за отсутствия заявок
Здание склада по ул. Урицкого, 6а		Аукцион 03.12.2019 не состоялся из-за отсутствия заявок

Городским Советом депутатов Челябинской области КГО не приняты условия приватизации здания кинотеатра «Рассвет». По остальным 8-ми объектам, включенным в Прогнозный план приватизации решением Копейского городского Совета депутатов от 23.08.2019 №850, продажа будет осуществлена в 2020 году.

По состоянию на 01.01.2019 года общая площадь, сдаваемого в аренду муниципального имущества, составляет 19421,28 кв.м, в том числе 17679,42

кв.м – площадь объектов казны, 1741,86 кв.м – площадь объектов правооперативного управления муниципальных бюджетных и казенных учреждений.

По состоянию на 01.01.2019 года действуют 273 договора аренды объектов муниципальной собственности, из них:

- 82 договора аренды на недвижимые объекты муниципальной казны заключены Администрацией Копейского городского округа, в том числе 33 долгосрочных, заключенных на срок более 1 года;

- 71 договор аренды объектов, находящихся в оперативном управлении муниципальных бюджетных и казенных учреждений, заключены самими учреждениями;

- 35 договоров аренды муниципального имущества заключены Администрацией КГО Челябинской области.

Кроме этого, подготовлено 83 дополнительных соглашения к договорам аренды, из них:

- 7 соглашений на аренду движимого муниципального имущества, числящегося в казне города;

- 21 дополнительных соглашений на объекты, находящиеся в оперативном управлении муниципальных бюджетных учреждений;

- 57 соглашений на нежилые помещения, числящиеся в казне города.

За 2019 год согласовано 141 договор аренды, в том числе 21 договор аренды, заключенный муниципальными унитарными предприятиями по результатам проведенных торгов на право заключения договоров аренды, 58 краткосрочных (на 30 календарных дней) договоров аренды и 14 дополнительных соглашений к договорам аренды, арендодателями в которых выступают муниципальные унитарные предприятия, сдающие муниципальное имущество, закрепленное за ними на праве хозяйственного ведения. При плановом задании на 2019 год сбора платежей от сдачи в аренду муниципального имущества – 20800,0 тыс. руб. в казну города поступило 20219,63 тыс. руб. (97,21%):

– за счет расторжения договоров аренды и продажи части площадей субъектам малого и среднего предпринимательства при реализации ими преимущественного права выкупа помещений в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2009 № 159–ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

– за счет передачи части объектов из муниципальной собственности в областную и федеральную собственность;

– за счет передачи нежилых помещений для реконструкции в целях исполнения решений суда о предоставлении гражданам жилья.

Общая задолженность по арендной плате за муниципальное имущество по состоянию на 01.01.2020 составляет 18277,83 тыс. руб. в том числе:

– просроченная задолженность прошлых лет составляет 9251,90 тыс. руб.,
– задолженность по арендной плате за 2019 год составляет 7722,98 тыс. руб.,
– текущая задолженность за декабрь 2019 года составляет 1302,95 тыс. руб. (это начисленная сумма по действующим договорам аренды фактически не является задолженностью, т.к. начисление производится на 01 числа следующего месяца, а срок оплаты по условиям договоров установлен до 5-го числа следующего месяца за отчетным).

Из суммы задолженности, сложившейся по итогам работы 2019 года:

– задолженность за объекты казны 1790,12 тыс. руб.;

– задолженность за муниципальное имущество казны 5932,86 тыс. руб. (это в основном предприятия отрасли ЖКХ – нежилые помещения баз, складов, механизмы, оборудование, теплотрассы, котельные, транспортные средства и другие) (таблица 7).

Таблица 7 – Основные неплательщики арендной платы по недвижимому муниципальному имуществу в КГО за 2019 год

Наименование арендатора	Вид имущества	Сумма долга, тыс. руб.
МУП «Копейский тепловой комплекс»	Имущественный комплекс тепловой станции по ул. Красной, 100	8733,50
МУП «Копейские тепловые сети»	Аренда тепловых сетей, оборудования, транспортных средств	4658,44
ИП Гриджорян В.А.	Часть нежилого помещения по ул. Мехового, 18	918,23
ООО «Интерьер-Сервис»	Часть нежилого помещения по ул. Кузнецова, 33	1085,38
ООО «Алиса»	Помещение магазина по ул. Комсомольской, 126	399,18

Из общей суммы задолженности 18 277,83 тыс. руб. 2 808,11 тыс. руб. подлежит списанию, в том числе:

– 139,65 тыс. руб. задолженность недействующих (ликвидированных) арендаторов;

– 1 597,2 тыс. руб. задолженность по расторгнутым договорам, по которым имеются решения суда о взыскании задолженности, исполнительные листы службой судебных приставов возвращены без исполнения в связи с отсутствием на счетах бывших арендаторов денежных средств для проведения взыскания или невозможностью установить место нахождения должника;

– 1 071,26 тыс. руб. задолженность предприятий должников (банкротов), по которым завершена процедура банкротства;

По состоянию на 01.10.2019 восемь муниципальных унитарных предприятий имели признаки банкротства, в т.ч. предприятий торговли и бытового обслуживания – 5, предприятий ЖКХ – 2, СМИ – 1.

По состоянию на 01.01.2020 определениями Арбитражного суда КГО Челябинской области процедуры банкротства проводились в отношении: МУП «Южная тепловая станция», МУП «Копейская коммерческая компания», МУП «Железнодорожник», МУП «Коммунальное хозяйство», МУП «Теплоэнерго». В 2019 году завершено конкурсное производство

определениями Арбитражного суда Челябинской области: от 05.05.2019 в отношении МУП «Водоканал»; от 13.12.2019 в отношении МУП «Южная тепловая станция». Администрация Копейского городского округа в качестве кредитора участвовала в делах о банкротстве следующих предприятий: ОАО «Копейский машиностроительный завод», ЗАО «Строитель», по двум последним процедурам банкротства завершена. В процессе ликвидации находятся трех муниципальных унитарных предприятия, не осуществляющих свою финансово-хозяйственную деятельность: МУП «Родничок», МУП «Столовая «Центральная», МКУП «Управление ЖКХ» с 05.12.2018.

Количество действующих договоров аренды земельных участков на 01.01.2019 составляет 2610. Динамика заключения договоров представлена в таблице 8.

Таблица 8 – Динамика количества договоров аренды муниципального имущества в 2017–2019 гг

Показатели	2017 год	2018 год	2019 год	Темп роста, %	
				2017/2018 гг.	2018/2019 гг.
Договоры безвозмездной передачи земельных участков	737	295	290	40,03	98,31
Договоры купли-продажи земельных участков	527	460	398	87,29	86,52
Договоры аренды	430	390	340	79,59	87,18
Всего договоров	1694	1145	1028	67,59	89,78

За 2019 год от сдачи в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности в границах городского округа, поступило – 27 760,6 тыс. руб. в том числе в местный бюджет – 22 208,48 тыс. руб. (таблица 9).

Таблица 9 – Динамика поступлений арендной платы от муниципального недвижимого имущества за 2017–2019 гг., тыс. руб.

Показатель	2017	2018	2018	Темп роста %	
				17/18	18/19
Всего	30780,4	27514,4	27760,6	89,38	100,89
В том числе местный бюджет	22295,8	22012,5	22208,48	98,73	100,89
Аренда от земельных участков, находящихся в муниципальной собственности	2959,5	3630,8	6511,12	122,68	179,33

План по аренде земельных участков, находящихся в государственной собственности 27 500 тыс. руб. фактически поступило 27 760,6 тыс. руб. План по аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, составлял 5 300,0 тыс. руб. фактически получено от сдачи земельных участков в аренду 6 511,12 тыс. руб.

За 2019 год продано 398 земельных участков, находящихся на территории муниципального образования Копейский городской округ. Поступило средств от продажи земельных участков, находящихся в границах КГО за 2019 год – 3 543,8 тыс. руб., в том числе в местный бюджет (80%) – 2835,1 тыс.руб. (таблица 10).

Таблица 10 – Динамика доходов от продажи земельных участков за 2017–2019 гг., тыс. руб.

Показатель	2017	2018	2019	Темпы роста	
				17/18	18/19
Всего от продажи земельных участков, находящихся в государственной собственности	5333,7	6713,0	3543,8	125,86	52,79
в том числе местный бюджет (80%)	4266,5	5372,6	2835,1	125,93	52,77
от продажи з/у находящихся в муниципальной собственности	149,0	200,6	1188,0	134,63	592,22
Итого в муниципальный бюджет	4415,5	5373,2	4023,1	121,7	74,87

Данная динамика отражена на рисунке 5.

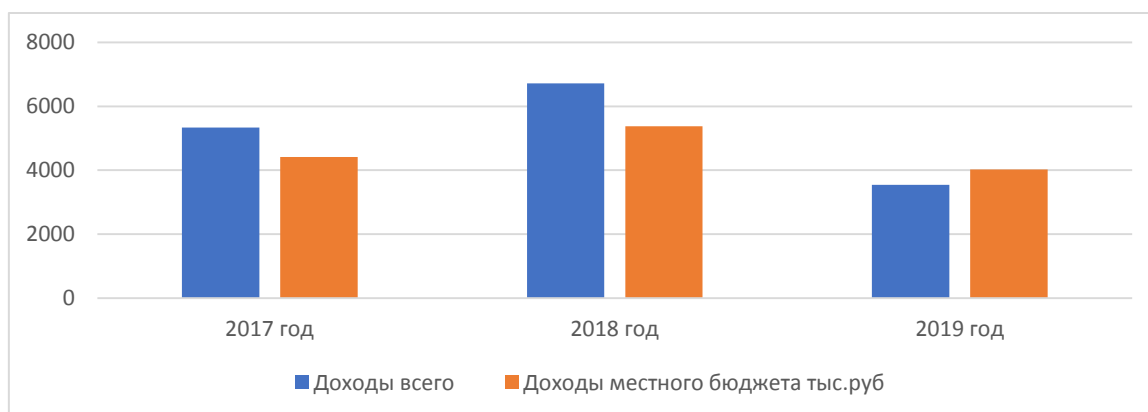


Рисунок 5 – Диаграмма динамики доходов от продажи земельных участков за 2017-2019 гг.

В разделе аренда нежилых помещений в муниципальном образовании Копейский городской округ Челябинской области в период 2017–2019 наблюдается тенденция снижения получения прибыли. Так в 2017 году было получено 28551,2 тыс.руб.

В 2019 году тенденция не изменилась, было получено 24304,6 тыс. руб. Причинами этого может являться как увеличение, так и снижение цен на недвижимость, что могло уменьшить прибыль, так, например, при повышении цен на недвижимость некоторые арендаторы могли уменьшить площадь арендуемого помещения, или вовсе отказаться от аренды, а при снижении цен, соответственно уменьшается и прибыль.

В разделе аренды земельных участков, напротив, наблюдается тенденция увеличения прибыли. Так в 2018 году было получено 18253,3 тыс. руб. В 2019 году также наблюдалось повышение прибыли, в этом году было получено 25642,3 тыс.руб (рисунок 6).

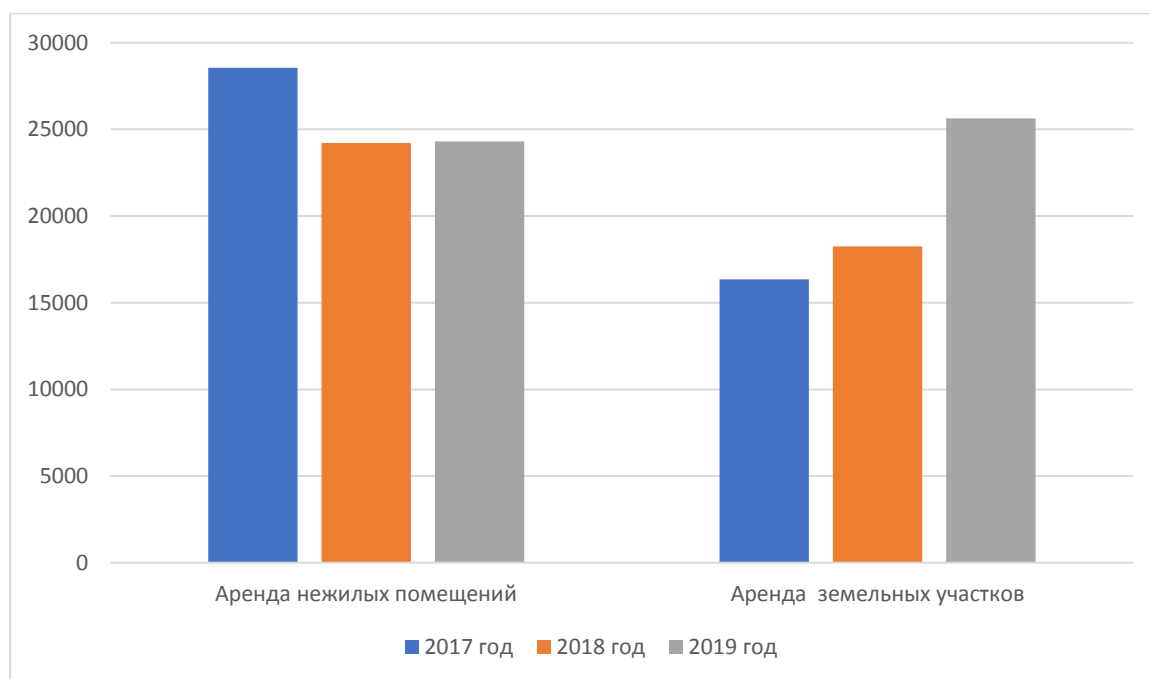


Рисунок 6 – Диаграмма динамики аренды нежилых помещений и земельных участков КГО за 2017-2019 гг.

Отчисления от прибыли муниципальных предприятий не имеют никакой тенденции. В 2018 году было получено 3723,6 тыс. руб. По итогам 2019 года прибыль увеличилась и оказалась больше, чем в 2017 году 3725,3 тыс. руб. (рисунок 7).

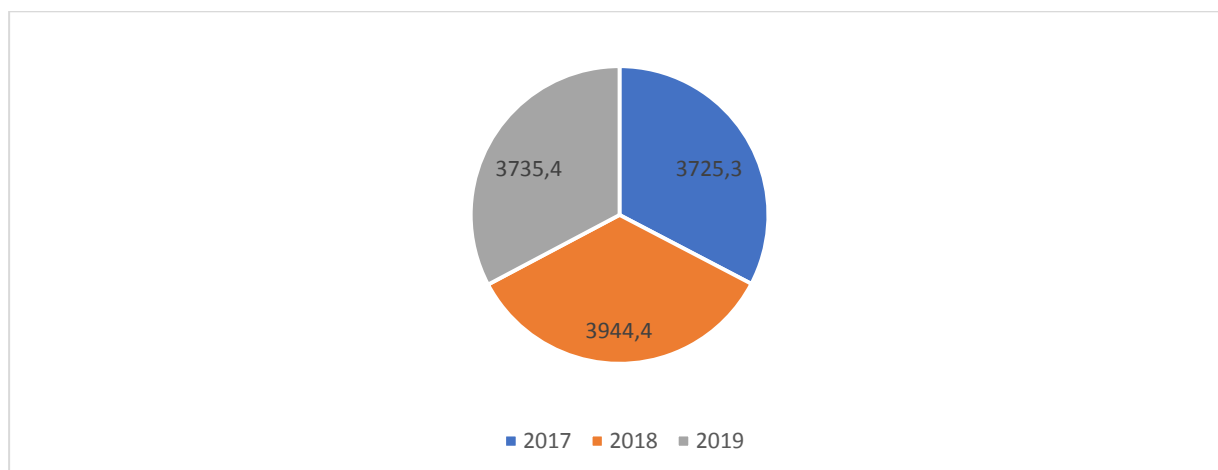


Рисунок 7 – Диаграмма динамики отчисления от прибыли муниципальных предприятий

Прибыль от продажи имущества в муниципальном образовании КГО Челябинской области в период 2017–2019 также увеличивалась. В 2017 году она составила 4131,4 тыс. руб., в том числе 87,6 тыс. руб. от реализации исписания имущества муниципальных учреждений и казны (рисунок 8).



Рисунок 8 – Диаграмма динамики прибыли от продажи муниципального имущества за 2017–2019 гг., тыс. руб.

В 2018 году прибыль резко увеличилась и составила 23409,52 тыс. руб., в том числе 74,57 тыс. руб. от реализации и списания имущества муниципальных учреждений и казны. В 2019 году тенденция не изменилась и прибыль от продажи имущества составила 25967,3 тыс. руб., в том числе 79,0 тыс. руб. от реализации и списания имущества муниципальных учреждений и казны. Таким образом, прибыль увеличивается каждый год, на протяжении трех лет. Прибыль от продажи земельных участков не имеет четко выраженной направленности на ежегодное повышение, таким образом, в 2017 году было получено 6914,3 тыс. руб., в 2019 году доход превысил показатель предыдущего года и составил 5373,2 тыс. руб.

По данным, полученным в Администрации КГО, общая прибыль повышалась, хотя практически во всех методах получения доходов не было четко выраженной тенденции, ежегодного роста не наблюдалось (таблица 10).

Таблица 10 – Имущество Копейского городского округа

Вид имущества	2017	2018	2019		%
			план	факт	
Аренда нежилых помещений	24971,98	24304,6	20800,0	20219,6	97,2
Аренда земельных участков	25255,3	25642,3	27300,0	28719,6	112
Отчисления от прибыли муниципальных предприятий	2959,5	3725,3	4500,0	2976,9	66
Продажа имущества	23409,52	25967,3	43900,3	42645,1	97
Продажа земельных участков	4415,5	5373,2	3888,0	4023,1	103
Всего	81011,8	85012,7	100388,3	98584,3	98,2

В целом ситуация с муниципальным имуществом складывается благоприятная, во многих областях наблюдается тенденция роста прибыли, что свидетельствует о грамотном управлении данным имуществом. Отметим основные положительные тенденции деятельности Управления по имуществу и земельным отношениям:

1 осуществлен учет имущества, находящегося в муниципальной собственности Копейского городского округа;

2 предоставляются земельные участки гражданам и юридическим лицам в собственность, а также в аренду;

3 продолжается работа по государственному кадастровому учету и межеванию границ;

4 принят План приватизации муниципальной собственности на 2020 год.

Однако случаются и прецеденты, когда не все средства возвращаются в бюджет, например, за аренду помещений или отчисления от прибыли муниципальных предприятий, что в очередной раз доказывает, что данная отрасль получения дохода в бюджет не является совершенной.

Таким образом, управление муниципальной собственностью Копейского городского округа нельзя признать полностью эффективным. Выделены следующие проблемы:

- социальная эффективность меньше единицы, что дает направления для совершенствования деятельности;

- экономическая эффективность использования муниципальной собственности больше единицы, можно оценить как достаточную, но на протяжении трех последних лет он постепенно снижается, необходимо совершенствование.

Анализ деятельности Управления по имуществу и земельным отношениям, проведенный по второй главе подтвердил проблему низкой эффективности использования муниципальной собственности в КГО: доходность объектов муниципальной собственности недостаточна, а рост расходов социального назначения в условиях экономического кризиса только усугубит ситуацию. В связи с этим актуальными становятся задачи разработки и проведения мероприятий, направленных на повышение эффективности управления муниципальной собственностью Копейского городского округа.

3 ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ПО СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ В КОПЕЙСКОМ ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ В СФЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

3.1 Предложения по повышению эффективности управления муниципальной собственностью Копейского городского округа

Одним из основных критериев эффективного управления муниципальным имуществом является прибыльность от его использования. Поэтому рассмотрим возможности увеличения доходов бюджета КГО от использования муниципального имущества. Для увеличения доходов от использования муниципальной собственности необходимо реализовать комплекс мер, которые могут быть следующими:

- ведение в хозяйственный оборот неучтенных земельных объектов и объектов недвижимости. К таким объектам можно отнести незаконно занятые земельные участки без разрешения на их использование, а также реконструкция, перепланировка и бесхозное содержание зданий, сооружений, жилых и нежилых помещений и др.

- формирование земельного участка под объектом недвижимости, в настоящее время довольно большое количество арендаторов платит только за землю под «точкой» сданного в аренду здания, при этом прилегающая территория не учитывается.

- выявление неиспользованных муниципальными предприятиями и учреждениями активов. Например, МУП «Автоколонна 3» не осуществляет хозяйственную деятельность только сдает в аренду переданное имущество. Было бы более рациональным и экономически эффективным, сдавать имущество напрямую, без посредников.

- сокращение количества унитарных муниципальных предприятий путем приватизации, ликвидации и консолидации в форме слияний убыточных муниципальных предприятий с более рентабельными.

Для обеспечения получения части прибыли в местный бюджет остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей, необходимо провести следующие мероприятия:

- принять нормативные правовые акты о порядке и размерах зачисления в бюджет части прибыли муниципальных унитарных предприятий [21];
- внедрять методы бюджетирования в управлении хозяйственной деятельностью муниципальных унитарных предприятий, направленные на увеличение прибыли;
- установить контроль со стороны органа местного самоуправления за формированием и расходованием резервных фондов муниципальных унитарных предприятий, использованием амортизационных отчислений [21].

Еще одним из слабо используемым методом роста доходов муниципального бюджета является стимулирование инвестиционной деятельности, что обусловлено отсутствием эффективных инструментов, направленных на увеличение инвестиционной привлекательности муниципалитетов. Тем не менее, это хорошо известно, что инвестиции в промышленные проекты, социальные объекты инфраструктуры обеспечивают рост как неналоговых доходов бюджета, так и налоговых, а это помогают сгладить проблемы занятости населения. Применение инструментов инвестиционной привлекательности для КГО должны быть реализованы с учетом прогнозов развития на долгосрочную перспективу. Повышение инвестиционной привлекательности муниципального образования должно проходить одновременно по нескольким направлениям, каждый из которых предполагает использование специальных методов и инструментов. Наиболее распространенными в теории и практике муниципальной инвестиционной политики способами улучшения инвестиционного климата являются:

- внедрение механизмов наилучшего благоприятствования в инвестиционной среде, достигаемое за счет большей доступности в получении бюджетных кредитов, муниципальных гарантий и налоговых льгот;

- привлечение органов местного самоуправления к реализации востребованных инвестиционных проектов за счет использования бюджетных источников финансирования инвестиций и размещения муниципальных займов;

- участие в инвестиционных программах субъектов предпринимательства путем использования муниципально - частного партнерства [35].

Можно рассмотреть инструмент доходов от использования имущества муниципального образования - плата за установку и эксплуатацию рекламных конструкций. Для крупных городов рекламная деятельность является бизнесом с высоким доходом, в связи, поэтому органам местного самоуправления городского округа будет уместно взять под полный контроль установку и эксплуатацию средств наружной рекламы, особенно в поселках городского округа.

В настоящее время имеется ряд проблем, которые негативно влияют на эффективность управления и распоряжения муниципальным имуществом и земельными участками, а именно:

– отсутствие достаточного финансирования на оформление технической документации и собственности, оценка рыночной стоимости и др.;

– несвоевременное поступление в бюджет городского округа доходов от использования муниципального имущества и земельных участков;

– наличие муниципального имущества и земельных участков, находящихся в неудовлетворительном состоянии; низкий спрос на объекты муниципального имущества, которые требуют капитального ремонта;

– отсутствие правоустанавливающих и право удостоверяющих документов на муниципальное имущество, что затрудняет его использование;

– сложности в формировании земельных участков и вовлечения земельных участков в хозяйственный оборот [39].

В целом, указанные проблемы не позволяют в полном объеме задействовать муниципальное имущество и земельные участки для их сдачи в аренду или продажи. Для повышения эффективности управления и распоряжения муниципальным имуществом и земельными участками необходимо:

- завершить техническую инвентаризацию, государственную регистрацию муниципальной собственности на объекты недвижимости, постановку их на кадастровый учет и регистрацию муниципальной собственности на земельные участки;

- привести структуру и состав муниципального имущества в соответствие с требованиями федерального законодательства;

- провести оценку рыночной стоимости или оценку рыночной стоимости арендной платы объектов недвижимости и земельных участков для обеспечения их приватизации или сдачи в аренду;

- обеспечить увеличение доли площадей земельных участков, являющихся объектом налогообложения земельным налогом [35].

В целях совершенствования муниципальной политики по повышению эффективности управления муниципальной собственностью Копейского городского округа Челябинской области предлагаем к реализации муниципальную Программу «Повышение эффективности управления муниципальной собственностью Копейского городского округа Челябинской области», которая представлена в таблице 11.

Таблица 11 – Программа «Повышение эффективности управления муниципальной собственностью Копейского городского округа Челябинской области»

Ответственный исполнитель муниципальной программы	Управление по имуществу и земельным отношениям Администрации Копейского городского округа Челябинской области
Сроки реализации муниципальной программы	2020-2022гг.

Продолжение таблицы 11

<p>Ответственный исполнитель муниципальной программы</p>	<p>Управление по имуществу и земельным отношениям Администрации Копейского городского округа Челябинской области</p>
<p>Цели и задачи муниципальной программы</p>	<p>Цели:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. «Оптимизация состава муниципального имущества». 2. «Привлечение инвестиций в экономику МО Копейский городской округ на основе использования муниципальных активов». 3.«Обеспечение доходов местного бюджета от использования и приватизации муниципального имущества». 4.«Наполнение государственного кадастра недвижимости актуальными данными». 5.«Реализация планов в сфере управления и приватизации муниципального имущества МО Копейский городской округ». 6.«Улучшение жилищных условий граждан за счет переселения из аварийного жилищного фонда». <p>Задачи:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. «Обеспечение учета и мониторинга муниципального имущества путем создания единой системы учета и управления муниципальным имуществом, обеспечивающей механизм сбора, консолидации и представления информации для принятия анализа эффективности управленческих решений в отношении объектов муниципального имущества». 2. «Увеличение доли объектов недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности с государственной регистрацией прав на объекты в общем числе таких объектов, подлежащих государственной регистрации». 3. «Увеличение доли предоставленных в пользование (аренду) земельных участков». 4. «Обеспечение условий для развития строительства, в том числе индивидуального жилищного строительства, жилищного строительства и формирование земельных участков на застроенных территориях». 5. «Обеспечение полноты и своевременности поступления в местный бюджет по закрепленным за Управлением по имуществу и земельным отношениям Администрации КГО перечнем источников дохода местного бюджета». 6. «Уточнение описания границ населенных пунктов Копейского городского округа». 7. «Уточнение площади сельскохозяйственных угодий, входящих в состав земель сельскохозяйственного назначения. 7.1. Формирование земельных участков для жилищного строительства». 8. «Обеспечение выполнения мероприятий по реализации планов муниципальной программы в сфере управления и приватизации муниципального имущества КГО».

Окончание таблицы 11

Ответственный исполнитель муниципальной программы	Управление по имуществу и земельным отношениям Администрации Копейского городского округа Челябинской области
Цели и задачи муниципальной программы	9. «Обеспечение переселения граждан из жилищного фонда, признанного в установленном порядке аварийным». 10. «Обеспечения выполнения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах». 11. «Достижение оптимального состава и структуры муниципального имущества».
Финансирование программы по годам реализации, тыс. руб.	Объем ресурсов из средств городского и областного бюджета, предусмотренных для реализации программы, за период 2020-2022 гг. составит 22634,9 тысяч рублей, в том числе по годам реализации муниципальной программы (тыс.руб.): - 2020 год – 4573,5; - 2021 год – 8571; - 2022 год – 9490,4; из них местный бюджет - 2021год – 728,2 -2022 год – 2598,6 областной бюджет: - 2020 год – 4573,5; - 2021 год – 7842,8; - 2022 год – 6891,8;

Подпрограммы, которые предлагаются включить в данную программу базируются на проблемах, выявленных в деятельности Управления по имуществу и земельным отношениям Администрации Копейского городского округа Челябинской области. Характеристика подпрограмм разработана через цели, задачи и целевые показатели каждой и представлены в таблице 12.

Таблица 12 – Характеристика подпрограмм Программы повышения эффективности управления муниципальной собственностью Копейского городского округа

Компоненты программы	Характеристика показателей Программы
Подпрограмма 1	Управление муниципальной собственностью и приватизация муниципального имущества
Цель 1	Оптимизация состава муниципального имущества
Задачи	Обеспечение учета и мониторинга муниципального имущества путем создания единой системы учета и управления муниципальным имуществом, обеспечивающий механизм сбора, консолидации и

Продолжение таблицы 12

Компоненты программы	Характеристика показателей Программы
Задачи	представления информации для принятия анализа эффективности управленческих решений в отношении объектов муниципального имущества.
Целевые показатели	Соблюдение сроков создания и разработки единой системы учета и управления муниципальным имуществом
Задачи	Увеличение доли объектов недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности с государственной регистрацией прав на объекты в общем числе таких объектов, подлежащих государственной регистрации.
Целевые показатели	Доля объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности, с государственной регистрацией прав на объекты в общем числе таких объектов, подлежащих государственной регистрации
Цель 2	Привлечение инвестиций в экономику Копейского городского округа на основе использования муниципальных активов
Задача	Увеличение доли предоставленных в пользование (в аренду) земельных участков.
Целевые показатели	Количество предоставленных в пользование (аренду) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или государственная собственность на которые не разграничена.
Цель 3	Обеспечение доходов местного бюджета от использования и приватизации муниципального имущества.
Задача	Обеспечение условий для развития строительства, в том числе индивидуального жилищного строительства, жилищного строительства и формирование земельных участков на застроенных территориях.
Целевые показатели	Количество земельных участков, предоставленных льготным категориям граждан, однократно и бесплатно, для индивидуального жилищного строительства
Задача	Обеспечение полноты и своевременность поступления в местный бюджет по закрепленным за Управлением по имуществу и земельным отношениям КГО источникам доходов местного бюджета.
Целевые показатели	Доходы местного бюджета от использования и приватизации муниципального имущества
Подпрограмма 2	Актуализация сведений государственного кадастра недвижимости Копейского городского округа.
Цель	Наполнение государственного кадастра недвижимости актуальными данными
Задачи	Описание границ населенных пунктов Копейского городского округа
Целевые показатели	Количество населенных пунктов КГО, по которым выполнены землеустроительные работы по описанию границ объектов землеустройства
Задача	Уточнение площади сельскохозяйственных угодий, входящих в состав земель сельскохозяйственного назначения
Целевые показатели	Количество уточненных площадей сельскохозяйственных угодий, входящих в состав земель сельскохозяйственного назначения

Окончание таблицы 12

Компоненты программы	Характеристика показателей Программы
Задача	Формирование земельных участков для жилищного строительства
Целевые показатели	Количество сформированных земельных участков для жилищного строительства
Подпрограмма 3	Обеспечение реализации муниципальной программы Копейского городского округа «Повышение эффективности управления муниципальной собственностью до 2022 года».
Цель	Реализация планов в сфере управления и приватизации муниципального имущества Копейский городской округ
Задача	Обеспечение выполнения мероприятий по реализации планов в сфере управления и приватизации муниципального имущества Копейский городской округ.
Целевые показатели	Доля объектов недвижимого имущества, на которые зарегистрировано право собственности КГО, от общего числа объектов недвижимого имущества, подлежащих регистрации от общего числа, запланированных на отчетный период
Целевые показатели	Количество проведенных торгов и конкурсов по продаже муниципального имущества.
Целевые показатели	Количество проведенных контрольных мероприятий за использованием земель на территории КГО
Целевые показатели	Доля площади земельных участков, являющихся объектами налогообложения земельным налогом, в общей площади территории городского округа.
Подпрограмма 4	Улучшение жилищных условий граждан, проживающих на территории Копейского городского округа Челябинской области
Задача	Улучшение жилищных условий граждан за счет переселения из аварийного жилищного фонда и капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов
Задача	Обеспечение переселения граждан из жилищного фонда, признанного в установленном порядке аварийным
Целевые показатели	Численность подлежащих переселению граждан
Задача	Достижение оптимального состава и структуры муниципального имущества
Целевые показатели	Приобретение имущества, подлежащего зачислению в муниципальную казну

Рассмотрим обоснование ресурсного обеспечения Программы. Общий объем финансовых средств, необходимых для реализации программных мероприятий, составляет 222634,9 тыс. руб. представлен в таблице 13.

Таблиц 13 – Объем финансовых ресурсов, необходимых для реализации муниципальных Программы

Источник финансирования	Сумма расходов, тыс. руб.			
	2020 год	2021 год	2022 год	Всего
Всего финансовых расходов, в том числе	4573,5	8571	9490,4	22634,9
из бюджета Копейского городского округа		728,2	2598,6	3326,8
из бюджета Челябинской области	4573,5	7842,8	6891,8	19308,1
из федерального бюджета	0	0	0	0
из внебюджетных источников	0	0	0	0

Объем финансовых ресурсов, необходимых для реализации муниципальной Программы представлены на рисунке 9.

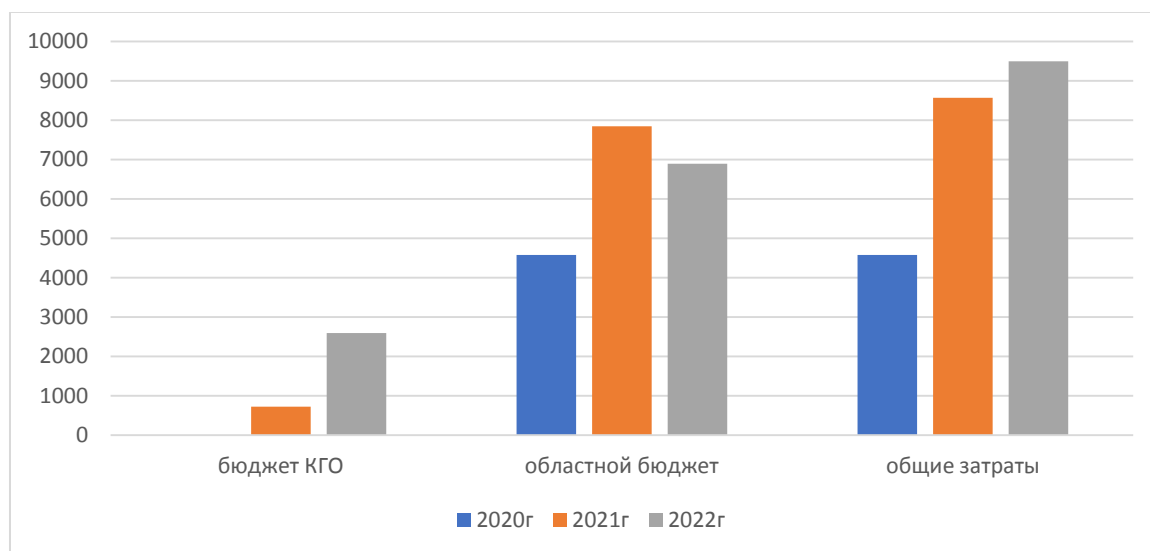


Рисунок 9 – Объем финансовых ресурсов, необходимых для реализации муниципальной Программы

Механизм реализации Программы рассматривается через конкретные мероприятия по каждой задаче в подпрограммах. Начало программы предполагает создание и разработку единой системы учета и управления муниципальным имуществом.

Для реализации этой задачи предлагается внедрение программы «Единая автоматизированная информационная система». Паспорт автоматизированной

программы для обновления деятельности Управления по имуществу и земельным отношениям с целью повышения качества управления муниципальной собственностью на 2020 – 2022 годы.

Проведение мероприятий по запуску программы продолжит реализацию государственной политики по автоматизации и информатизации на территории Копейского городского округа Челябинской области. Исполнение Программы необходимо начать с создания технических условий и технологической основы для управления муниципальной собственностью КГО. Следующий шаг - подготовка специалистов для реализации сформулированной цели, а затем - обеспечение защиты персональных данных. Перечень и детальное описание мероприятий ведомственной программы «Единая автоматизированная информационная система» в деятельность Управления по имуществу и земельным отношениям Администрации Копейского городского округа Челябинской области показаны в Приложении 2. Показателями мероприятий предлагаемой программы будет являться динамика результативности Управления по имуществу и земельным отношениям (таблица 13).

Таблица 13 – Прогнозные показатели от запуска «Единой автоматизированной информационной системы»

Целевые показатели	2020г.	2021г.
Увеличение доли оказываемых государственных услуг и управленческих процессов в сфере управления муниципальной собственностью в электронном виде.	40%	100%
Увеличение количества рабочих мест, стационарно обеспеченных доступом к сетевым ресурсам.	80%	100%
Увеличение оснащенных современным серверным оборудованием рабочих мест Управления по имуществу и земельным отношениям КГО.	10%	100%
Обучение специалистов Управления по имуществу и земельным отношениям КГО работе на современном сетевом оборудовании	45%	100%
Организация защищенных каналов связи	20%	100%

Ожидаемые положительные результаты для населения от внедрения данной программы:

– «оперативное «в одно окно» обслуживание граждан при обращении в Управление по имуществу и земельным отношениям Копейского городского округа Челябинской области»;

– «высокая достоверность и оперативность обобщенной информации и мониторинга»;

– «поддержка и контроль принимаемых решений»;

– «требуемый уровень защиты персональных данных»;

– «завершение перехода на оказание государственных услуг в электронном виде, участие в системе межведомственного электронного взаимодействия» [21].

Возможности системы:

– аналитический учет в разрезе договоров аренды и купли-продажи с автоматическим начислением арендной платы и расчетом пени;

– ведение реестра земельных участков;

– ведение договоров аренды и купли-продажи;

– встроенные методики расчета арендной платы;

– формирование аналитической и бухгалтерской отчетности: пользовательские отчеты, акты сверки, оборотно-сальдовая ведомость;

– автоматическое напоминание об истечении срока действия договоров;

– формирование печатных форм документов (договор, квитанция на оплату, расчет долга и пени для иска и т.д.);

– графическая интеграция земельных участков с топографическими картами территорий;

– ведение претензионной работы (отслеживание задолженностей, составление претензионных актов, мониторинг текущего состояния и отчеты за выбранный период);

– интеграция с федеральными сервисами электронным сервисам Федеральной налоговой службы и Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по каналам СМЭВ, (запросы в ФНС и Росреестр) [21].

3.2 Оценка эффективности предложений по совершенствованию системы управления муниципальной собственностью

Прогнозный объем финансирования на мероприятия для внедрения программы «Единая автоматизированная информационная система» в деятельность Управления по имуществу и земельным отношениям Копейского городского округа Челябинской области с целью повышения качества управления муниципальной собственностью представлены в таблице 15.

Таблица 15– Задачи и объемы финансирования мероприятий Программы

Мероприятия проекта	Объем финансирования тыс. руб
Цель. Повышение эффективности и качества управления муниципальной собственностью Копейского городского округа Челябинской области	
Задача 1. Создание технических условий и технологической основы для перевода управленческих процессов и государственных услуг, оказываемых Управлением по имуществу и земельным отношениям, в электронный вид.	
Мероприятие 1. Внедрение автоматизированной информационной системы «Электронный ресурс»	1284,00
Мероприятие 2. Модернизация сетевой инфраструктуры Управления по имуществу и земельным отношениям Копейского городского округа Челябинской области	1 354,4
Мероприятие 3. Оснащение рабочих мест необходимой вычислительной и организационной техникой	1124,85
Задача 2. Подготовка специалистов для реализации сформулированной цели	
Мероприятие 1. Обучение специалистов Управления по имуществу и земельным отношениям Копейского городского округа Челябинской области с сетевым оборудованием и программой	39,25
Задача 3. Обеспечение защиты персональных данных	
Мероприятие 1. Создание защищенных каналов передачи данных (согласно Федеральному закону от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных»)	357,5
ИТОГО по программе	4160,00

Оценку эффективности реализации Программы проведём через расчет соотношения фактических и плановых значений, а также затрат на реализацию Программы.

Интегральный показатель эффективности R характеризует успешность реализации всех мероприятий Программы с учетом финансирования. При значениях R :

85-100 % – проект эффективен;

75-85 % – умеренная эффективность проекта;

менее 75 % – низкая эффективность проекта.

где R – интегральный показатель эффективности, %;

N – общее количество проектных мероприятий;

$R_n\Phi$ – фактическое значение целевого индикатора n -го проектного мероприятия;

$R_nИ$ – исходное значение целевого индикатора n -го проектного мероприятия;

$R_nП$ – плановое значение целевого индикатора n -го проектного мероприятия;

$F_n\Phi$ – фактическая сумма финансирования n -го проектного мероприятия, тыс. руб.;

$F_nП$ – плановая сумма финансирования n -го проектного мероприятия, тыс. руб.

Проведем расчет начального значения мероприятия внедрения «Автоматизированной информационной системы «Электронный ресурс»:

$$R_1 = (40 / 100 - 40) : (1\ 124\ 850 / 1\ 124\ 850) = 0,67$$

Рассчитаем исходное значение мероприятия «Модернизация сетевой инфраструктуры Управления по имуществу и земельным отношениям Копейского городского округа Челябинской области»:

$$R_2 = (80 / 100 - 80) : (194\ 940 / 194\ 940) = 4$$

Расчёт исходного значения мероприятия «Модернизация сетевой инфраструктуры Администрации Копейского городского округа Челябинской области»:

$$R_3 = (10 / 100 - 10) : (1\ 160\ 000 / 1\ 160\ 000) = 0,11$$

Проведем расчет исходного значения мероприятия «Оснащение рабочих мест Управления по имуществу и земельным отношениям Копейского городского округа Челябинской области вычислительной и организационной техникой»:

$$R_4 = (1 / 45 - 1) : (1\ 124\ 185 / 110241085) = 0,02$$

Исходное значение мероприятия «Обучение Управления по имуществу и земельным отношениям Копейского городского округа Челябинской области работе с сетевым оборудованием» составит:

$$R_5 = (1 / 3 - 1) : (39\ 825 / 39\ 825) = 0,5$$

Исходное значение мероприятия «Создание защищенных каналов передачи данных составит:

$$R_6 = (20 / 100 - 20) : (357\ 050 / 357\ 050) = 0,25$$

Завершим расчёт эффективности программных мероприятий:

$$R = 1 / 6 (0,67 + 4 + 0,11 + 0,02 + 0,5 + 0,25) * 100 = 92,5 \%$$

Так как полученный результат 92,5 % совпадает со значением 85 – 100 % – проект эффективен.

Такого рода Программы необходимо разрабатывать для каждой подпрограммы или крупного мероприятия. Наши расчеты подтверждают, что результаты оценки эффективности могут привести к необходимости корректировки перечня мероприятий программы, состава и количественных изменений целевых индикаторов, показателей результативности, объемов финансирования на очередной и последующий годы реализации. Приложение 3 дает эту возможность.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

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

Конституция закрепляет экономические гарантии существования местного самоуправления. Экономические гарантии местного самоуправления – это признание и равная защита государством муниципальной собственности, обособленность местных бюджетов, право органов местного самоуправления устанавливать местные налоги и сборы, решать другие финансовые вопросы местного значения.

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

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

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

Назначением муниципального имущества может быть:

- «решение вопросов местного значения»;

– «осуществление отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления»;

– «обеспечение деятельности органов и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений в соответствии с нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования»;

– «решение вопросов, право решения которых предоставлено органам местного самоуправления федеральными законами и которые не отнесены к вопросам местного значения».

Проведенный анализ внедрения Программы «Единая автоматизированная информационная система» в период действия прогнозного плана подтверждает эффективность внедрения Программы «Повышения эффективности управления муниципальной собственностью Копейского городского округа Челябинской области» через реализацию уже первого мероприятия.

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

В результате внедрения и функционирования Программы «Повышения эффективности управления муниципальной собственностью Копейского городского округа Челябинской области» ожидается следующее:

– увеличение спроса на муниципальную собственность Копейского городского округа, что приведет к увеличению налоговых и неналоговых доходов бюджета;

– повышение собираемости арендных платежей за счет увеличения количества сдаваемых в аренду объектов;

– повышение удовлетворенности заказчиков государственных и муниципальных услуг, вследствие роста эффективности работы Управления по имуществу и земельным отношениям;

– повышение инвестиционной привлекательности округа.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12.12.1993 г. (с поправками от 30.12.2008 г., 05.02.2014 г., 21.07.2014 г.) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: www.garant.ru.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ) Часть 1 от 30.11.1994 № 51-ФЗ (принят ГД ФС РФ 21.10.1994) (действующая редакция от 05.05.2014) // Собрание законодательства РФ. - 05.12.1994. - № 32. - ст. 3301. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: www.garant.ru.
3. Земельный кодекс Российской Федерации (ЗК РФ) от 25.10.2001 № 136-ФЗ (принят ГД ФС РФ 28.09.2001) (действующая редакция от 21.07.2014) // Собрание законодательства РФ. - 29.10.2001. - № 44. - ст. 4147. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: www.garant.ru.
4. Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации: федер. закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ (ред. от 14.10.2014) // Собрание законодательства РФ. - 06.10.2003. - № 40. - ст. 3822. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: www.garant.ru.
5. Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг: федер. закон от 27.07.2010 № 210-ФЗ (ред. от 21.07.2014) // Собрание законодательства РФ. - 02.08.2010. - № 31. - ст. 4179. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: www.garant.ru.
6. Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества: Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 30 августа 2011 г. № 424 г. Москва [Электронный ресурс]. – Режим доступа: www.garant.ru.
7. Об утверждении Методических указаний по разработке и реализации государственных программ Российской Федерации: Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20.11.2013 № 690 (Зарегистрировано в Минюсте России 03.02.2014 № 31212) //

Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти. - № 17. - 28.04.2014. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: www.garant.ru.

8. Аккуратов, И.Ю. Право муниципальной собственности как элемент экономического публичного порядка / И.Ю. Аккуратов // Черные дыры в российском законодательстве. – 2013. – № 1. – С. 15-19.

9. Алехин, Э.В. Экономика государственного и муниципального сектора / Э.В. Алехин. - Пенза: Изд-во ПГУ, 2013. – 288 с.

10. Атаманчук, Г.В. Теория государственного управления. М.: Омега-Л, 2013. – 525 с.

11. Баранов, М.Л. Правовая природа государственного контроля // Правозащитник. – 2013. – № 1. – С. 11-14.

12. Бабун, Р.В. Вопросы муниципальной экономики: учеб. пособие / Р.В. Бабун, З.З. Муллагаева. М.: ИНФРА-М, 2015. – 310 с.

13. Бабун, Р.В. Организация местного самоуправления / Р.В. Бабун. - М.: КНОРУС, 2016. – 400 с.

14. Балацкий, Е.В. Элементы экономики государственного сектора / Е.В. Балацкий. - М.: Капитал страны, 2013. – 312 с.

15. Бедов, Г.А. Муниципальная собственность как объект управления / Г.А. Бедов, В.Б. Нескородов // Экономика региона. – 2014. – № 18. – С. 11.

16. Борисевич, В.И., Гейзлер, П.С., Фатеев, В.С. Экономика региона: Учеб. пособие. - Мн.: БГЭУ, 2015. – 432 с.

17. Быкова, Ф.К., Табольская, В. В. Муниципальная экономика и муниципальное управление: учебное пособие. - Набережные Челны: Издательство Института управления, 2015. – 217 с.

18. Васильченко, Д.Г. Управление муниципальной собственностью и направления его совершенствования: дис. канд. экон. наук. / Д. Г. Васильченко. Воронеж, 2015. – 184 с.

19. Ерохин, А.М. Совершенствование системы управления муниципальными услугами / А.М. Ерохин, В.К. Крутиков. - Калуга: Эйдос, 2013. – 180 с.

20. Жигалов, Д.В. Совершенствование системы оказания государственных и муниципальных услуг // Практика муниципального управления. – 2015. – № 7. – С. 21-23.
21. Жупанов, Е.Е. Взаимодействие муниципальных и рыночных структур / Е.Е. Жупанов // Региональная экономика: теория и практика. – 2014.– № 14. – С. 32-40.
22. Завадовский, В.В. Инновационное развитие муниципального образования / В.В. Завадовский // Муниципалитет: Экономика и управление. – 2016. – № 1. – С. 14-22.
23. Завьялов, А.А. Формирование системы управления недвижимым имуществом в Российской Федерации (вопросы теории и практики): дис. ... докт. экон. наук. / А.А. Завьялов. Москва, 2015. – 306 с.
24. Захарова, Е.Н. Стимулирование устойчивого развития территории / Е.Н. Захарова, О.А. Корба. - Майкоп: ЭЛИТ, 2015. – 526 с.
25. Зотов, В.Б. Система муниципального управления в схемах: Учебное пособие. -М.: «Ось-89», 2014. – 192 с.
26. Кандрина, Н.А. О некоторых проблемах эффективности правового регулирования государственного управления в условиях централизации государственной власти / Н.А. Кандрина // Административное право и процесс.
27. Колесников, В.В. Развитие организационно-экономического механизма управления недвижимым имуществом на муниципальном уровне: дис. канд. экон. наук. / В.В. Колесников Тамбов, 2014. – 148 с.
28. Конджакулян, К.М. Некоторые проблемы в системе государственного управления: сравнительно-правовой анализ / К.М. Конджакулян // Закон и право. – 2014. – № 11. – С. 143-144.
29. Кочкаров, Р.А. Целевые программы: инструментальная поддержка / Р.А. Кочкаров. – М.: ЗАО «Издательство «Экономика», 2014. – 223 с.
30. Крупенков, В.В. Государственное и муниципальное управление: учеб. практ. пособ. – М.: Евразийский открытый институт, 2015. – 335 с.

31. Кузьмина, А. Новый подход к построению моделей управления муниципалитетом / А. Кузьмина // Местное самоуправление: организация, экономика и учет. – 2015. – № 1. – С. 14-18.
32. Кушнир, И.Б. Управление недвижимой собственностью муниципальных образований: модели и механизмы: дис. канд. экон. наук. / И.Б. Кушнир. Шахты, 2015. – 127 с.
33. Лукашов, В.В. Управление устойчивостью муниципальных социально-экономических систем: КПУ, 2014. – 771 с.
34. Маилян, С.С. Некоторые вопросы по повышению эффективности государственного управления / С.С. Маилян, А.Л. Миронов // Вестник Московского университета МВД России. – 2014. – № 9. – С. 194-195.
35. Маркварт, Э. Муниципальные услуги и муниципальное хозяйство / Э. Маркварт // Экономика и управление собственностью. – 2014. – № 3. – С. 1425.
36. Мелик-Степанян, Н.В. Организационно-экономическая модель управления муниципальной недвижимостью: дис. ... канд. экон. наук. / Н.В. Мелик-Степанян Пенза, 2013. – 228 с.
37. Миронов, Н. Местное самоуправление: новая модель // Эксперт. – 2014. – №16. – С. 90-96.
38. Муниципальное управление. - М.: Академия народного хозяйства, 2015. – 380 с.
39. Одинцов, А.А. Государственное и муниципальное управление. Введение в специальность. - М.: Экзамен, 2015. – 244 с.
40. Пастухова, Е.А. Управление системой ресурсного обеспечения устойчивого развития муниципального образования: дис. канд. экон. наук / Е.А. Пастухова. - Пермь, 2015. – 212 с.
41. Пикулькин, А.В. Экономика муниципального сектора. - М.: ЮнитиДана, 2015. – 464 с.
42. Попов, Р.А. Региональное управление и территориальное планирование. Учебник. Гриф УМО МО РФ. Издательство: Инфра-М. 2013. – 288 с.

43. Ротбард, М. Власть и рынок. Государство и экономика. — М.: Социум, 2016. — 126 с.
44. Харченко, Е.В., Вертакова, Ю.В. Система государственного и муниципального управления. - М.: Кнорус, 2014. — 272 с.
45. Ханиев, Р.Р. Стратегия управления социально-экономическим развитием региона / Р.Р. Ханиев // Экономика управления. — 2013. — № 3/6 (44). — С. 14-21.
46. Хатукай, Ю.А. Управление ресурсным потенциалом социально-экономических подсистем муниципального образования: дис. канд. экон. наук / Ю.А. Хатукай. - Майкоп, 2015. — 150 с.
47. Черкунова, Н.А. Современные подходы к оценке инвестиционной привлекательности муниципальных образований: проблемные аспекты и возможности прикладного развития / Тинякова В.И., Черкунова Н.А. // Современная экономика: проблемы и решения. — Воронеж. — 2016. — №7(31). — С. 156-165.
48. Чиркин, В.Е. Система государственного и муниципального управления. - 5-е изд. - М.: Норма, 2014. — 448 с.
49. Официальный сайт Администрации Копейского городского округа — Режим доступа: <https://akgo74.ru>.