



Столыпинский
вестник

Научная статья

Original article

УДК 332.01

DOI 10.55186/27131424_2023_5_5_1

**ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ РАБОТЫ ОРГАНОВ
ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ МУНИЦИПАЛЬНЫХ
ОБРАЗОВАНИЙ НА ПРИМЕРЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД КОММУНАР»**

PROPOSALS FOR IMPROVING THE WORK OF MUNICIPAL EDUCATION
BODIES ON PROPERTY MANAGEMENT OF MUNICIPALITIES ON THE
EXAMPLE OF THE MUNICIPAL FORMATION "CITY OF KOMMUNAR"

Соколов Вячеслав Вячеславович, доцент кафедры геодезии, землеустройства и кадастров, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, г. Санкт-Петербург

Кузьмина Карина Александровна, магистрант, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, г. Санкт-Петербург

Kuzminova K.A. KuzminovaKarina@yandex.ru

Sokolov V.V. sokolovslava@mail.ru

Аннотация

В данной статье приведена иерархия органов исполнительной власти, и на каждой ступени иерархии приводятся конкретные примеры органов, осуществляющих управление в сфере имущественных отношений. Также указаны виды муниципальных образований в Российской Федерации. В статье

рассмотрены возможные решения по совершенствованию работы органов по управлению имуществом муниципальных образований на примере комитета по управлению имуществом муниципального образования город Коммунар. Приведены основные критерии для определения эффективности деятельности органов исполнительной власти. Предложены решения актуальных проблем для совершенствования эффективности деятельности органов по управлению имуществом муниципальных образований.

Annotation

This article presents the hierarchy of executive authorities, and at each level of the hierarchy, specific examples of bodies exercising management in the field of property relations are given. The types of municipalities in the Russian Federation are also indicated. The article discusses possible solutions to improve the work of the property management committees of municipalities on the example of the property management committee of the municipality of the city of Kommunar. The main criteria for determining the effectiveness of the activities of executive authorities are given. Solutions to current problems are proposed to improve the effectiveness of the committee's activities.

Ключевые слова: управление, муниципальная собственность, проблемы управления муниципальной собственностью, государственное управление, органы местного самоуправления

Keywords: management, municipal property, problems of municipal property management, public administration, local self-government bodies

Управление имуществом муниципальных образований, муниципальных районов или округов, а также отдельных субъектов или Российской Федерации (далее РФ) является одним из самых сложных и важных вопросов, так как эффективное управление может обеспечить предпосылки для экономического роста и укрепить экономическую независимость, а также повысить уровень жизни общества в целом. Согласно докладу Росреестра на 1 января 2021 года в государственной и муниципальной собственности находятся 92,2% от всей

площади земельного фонда страны. Однако, доля рационально используемого имущества значительно меньше, что является проблемой в этой области.

Для осуществления управления имуществом необходимо, во-первых, иметь территориальную привязку, а, во-вторых, определить точное местоположение объекта имущества на территории РФ.

Первое в России осуществляется путем административно-территориального устройства, определения границ РФ и субъектов РФ для осуществления государственного управления, а также муниципальным устройством в результате деления на городские и сельские поселения, а также на другие муниципальные образования для организации местного самоуправления. В соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в России существует восемь видов муниципальных образований, представленных на Рисунке 1 [1].



Рисунок 1. Виды муниципальных образований

Второе в Российской Федерации определяется путем установления единой государственной системы координат.

Функции по управлению имуществом в РФ осуществляют органы исполнительной власти. Муниципальное образование (далее МО) - это первая ступень исполнительной власти в РФ, на которой осуществляется местное самоуправление администрацией МО. Администрация МО для ведения различных видов деятельности в своей структуре имеет входящие в неё органы (комитеты, отделы и так далее), одним из которых является орган по управлению имуществом муниципального образования. Схема расположения

муниципального образования в структуре исполнительной власти РФ представлена на Рисунке 2 [1].

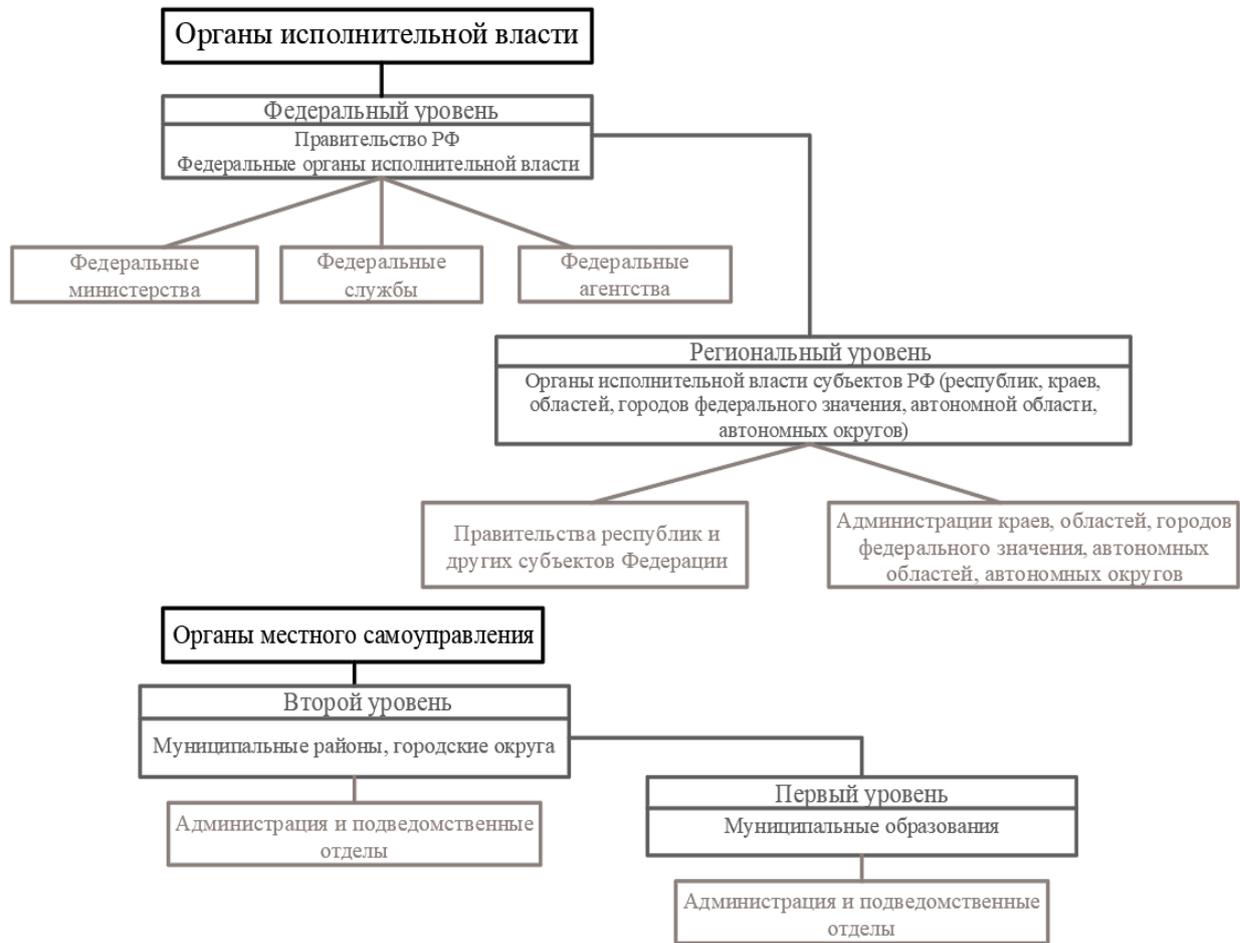


Рисунок 2. Иерархия органов исполнительной власти

Схема с примерами представительных органов, осуществляющих управление в сфере имущественных отношений на каждой ступени иерархии в системе исполнительной власти, представлена на Рисунке 3. В прямоугольнике над ведомством указано имущество, которым управляет и распоряжается данный орган.

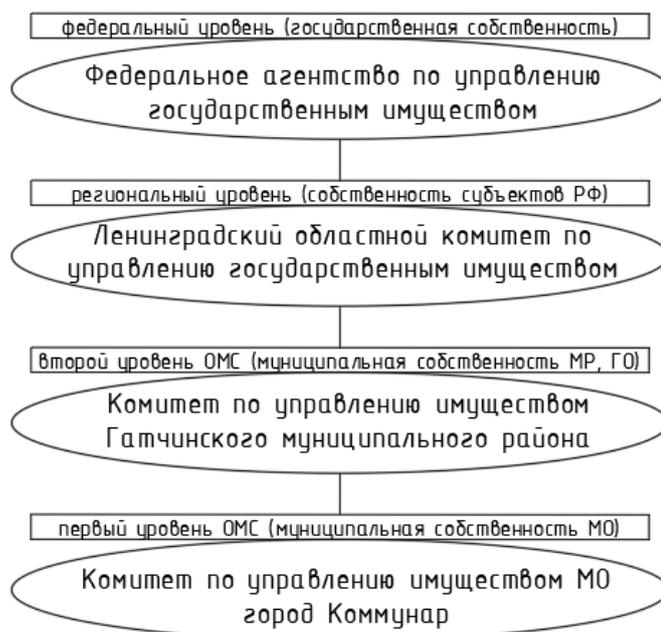


Рисунок 3. Примеры органов, осуществляющих управление в сфере имущественных отношений на каждой ступени иерархии в системе исполнительной власти

На сегодняшний день вопросу управления муниципальным имуществом уделялось меньше внимания, и поэтому он является актуальным для исследования. Актуальностью данной статьи также является то, что специфика управления имуществом органами исполнительной власти должна формироваться в зависимости от конкретных функций данного органа и конкретной территории, которой данный орган уполномочен управлять и распоряжаться, поэтому общий подход имеет недостатки. Целью исследования являются предложения по совершенствованию работы органов по управлению имуществом муниципальных образований, а поиск решения по усовершенствованию рассматривается на примере деятельности Комитета по управлению имуществом МО город Коммунар (далее КУИ МО город Коммунар).

В исследовании использовались общие методы, такие как: наблюдение, обобщение, системный анализ и сравнение.

На основании решения Совета депутатов муниципального образования город Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области

от 26.10.2011 №69 «Об утверждении новой редакции Положения о Комитете по управлению имуществом муниципального образования город Коммунар» (далее Положение о Комитете) установлено, что КУИ МО г. Коммунар является по статусу казенным учреждением, входящим в структуру Администрации МО г. Коммунар, реализующим полномочия органов местного самоуправления МО город Коммунар в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом в соответствии с действующим законодательством.

Комитет подотчетен: Совету депутатов муниципального образования город Коммунар и Главе администрации муниципального образования город Коммунар.

В соответствии с Положением о Комитете сформулированы:

- основные задачи комитета;
- полномочия и функции комитета;
- ответственность комитета;
- управление комитетом;
- порядок прекращения деятельности комитета.

Структура организации внутриведомственного подчинения КУИ МО город Коммунар представлена на Рисунке 4.



Рисунок 3 «Структура КУИ город Коммунар»

Схема взаимодействия КУИ МО город Коммунар с администрацией, иными органами МО город Коммунар представлена на Рисунке 5.



Рисунок 5. Схема межведомственного взаимодействия

Схема взаимодействия КУИ МО город Коммунар с различными органами структурных подразделений РФ представлена на Рисунке 6:

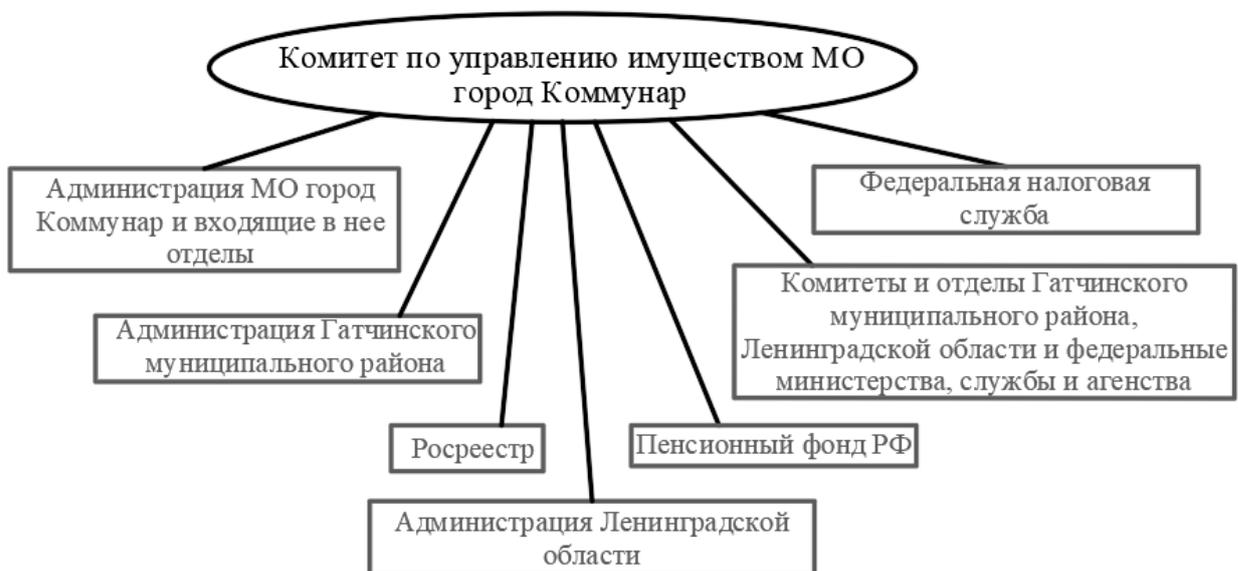


Рисунок 6. Схема взаимодействия КУИ МО город Коммунар с другими структурными подразделениями

В результате работы по изучению отчетных материалов КУИ МО город Коммунар, конкретных функций данного органа, конкретной территории и знакомству с нормативно-правовой документацией по деятельности в сфере имущественных отношений выявлены решения по усовершенствованию работы

органов по управлению имуществом муниципальных образований. Для этого выделены основные критерии для определения эффективности деятельности органов по управлению имуществом муниципальных образований:

Первый критерий – оценка дохода, то есть суммы финансовых средств, которая поступает в бюджет муниципалитета от использования конкретной муниципальной собственности и средств выделенные по решению Совета депутатов муниципального образования.

Второй критерий – общественная польза, это качественные показатели, характеризующие общественную значимость и пользу от использования муниципальной собственностью.

Гармоничное сочетание обоих критериев ведет к совершенствованию работы органа по управлению имуществом муниципального образования и повышению его эффективности, однако не все так просто. По выделенным критериям определены основные проблемы, с которыми сталкиваются органы по управлению имуществом муниципальных образований в процессе работы. Они представлены на Рисунке 7:

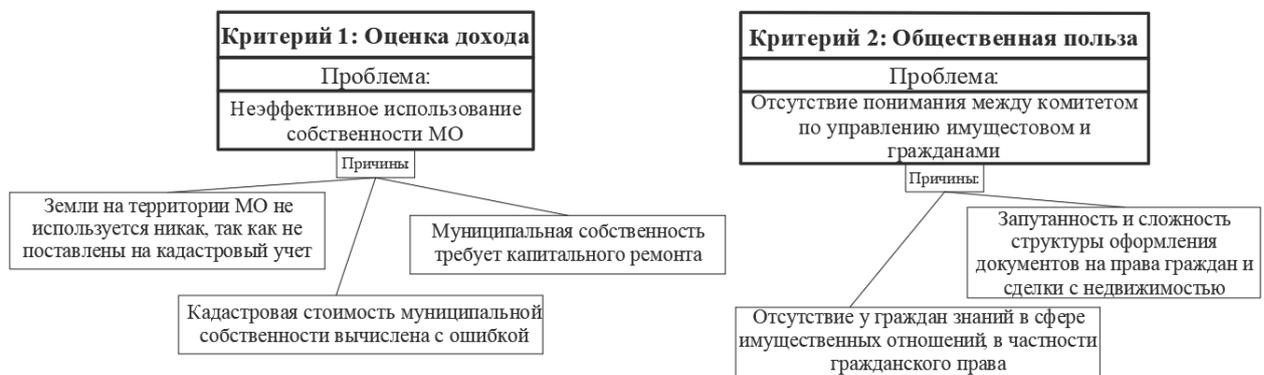


Рисунок 7. Основные проблемы, выделенные по критериям эффективности работы

Предложения по совершенствованию работы органов по управлению имуществом муниципальных образований заключаются в исправлении выделенных проблем, а именно:

1. Создать полный перечень имущества, находящегося в муниципальной собственности и обозначить виды сделок, которые с ними можно осуществить,

например, аренда или продажа и т.д. Тогда полностью будут учтены нереализованные объекты. Также установить местоположение неразграниченных земель. Данная информация поможет чиновникам распоряжаться всей находящейся в её распоряжении собственностью, а также реализовать весь потенциал муниципального образования, а это приведет к возрастанию дохода, поступающего в бюджет муниципалитета.

2. Не допускать заключения договора при продаже, аренде и других сделках с гражданами по кадастровой стоимости, определенной с ошибкой. Для этого органы по управлению муниципальной собственностью вправе обращаться в бюджетное учреждение за разъяснениями, связанными с определением кадастровой стоимости, и предоставлять в бюджетное учреждение сведения о характеристиках соответствующих объектов недвижимости, которые не были учтены из-за отсутствия информации. Бюджетное учреждение в свою очередь обеспечивает исправление ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, на основании таких обращений заинтересованных лиц.

3. Провести за счет средств, выделенных по решению Совета депутатов, капитальный ремонт после которого муниципальная собственность смогла бы приносить большую прибыль и увеличить время своего использования.

Для решения проблем по критерию – общественная польза, необходимо, во-первых, большее внимание уделить повышению квалификации муниципальных служащих. А, во-вторых, усовершенствовать законодательную базу в отношении управления муниципальным имуществом.

Таким образом, приведенные предложения по совершенствованию способны положительно повлиять на работу органов по управлению имуществом муниципальных образований. Так достижение высокого процента эффективности хотя бы по одному из критериев приведет к улучшению работы и по другому критерию.

Литература

1. Федеральный Закон от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» № 131-ФЗ
2. Василенко И. А. Государственное и муниципальное управление: учебник для академического бакалавриата. М.: Издательство «Юрайт», 2014. 494 с.
3. Плотников А. Г. Управление муниципальным имуществом: учебное пособие. Новосибирск, 2014. 412 с.
4. Кувшинов М. А. Понятие управления устойчивым развитием социально-экономической системы муниципального образования // Молодой ученый. 2011. № 7. Т. 1. С. 86–91.
5. Мосолов, Р. И. Анализ проблем управления муниципальным имуществом и мероприятия по повышению эффективности управления имущественной базой Уссурийского городского округа / Р. И. Мосолов // . – 2016. – № 23. – С. 105-111.
6. Мельников, А. А. эффективность управленческих решений в сфере управления муниципальным имуществом / А. А. Мельников, О. В. Борисова // Вестник ГГУ. – 2019. – № 2. – С. 123-131.
7. Титов Сергей Юрьевич. Особенности управления муниципальным имуществом и его влияние на развитие муниципального образования / Титов Сергей Юрьевич, О. В. Борисова // Вестник ГГУ. – 2019. – № 1. – С. 111-122.

Literature

1. Federal`ny`j Zakon ot 06.10.2003 «Ob obshhix principax organizacii mestnogo samoupravleniya v Rossijskoj Federacii» № 131-FZ
2. Vasilenko I. A. Gosudarstvennoe i municipal`noe upravlenie: uchebnik dlya akademicheskogo bakalavriata. M.: Izdatel`stvo «Yurajt», 2014. 494 s.
3. Plotnikov A. G. Upravlenie municipal`ny`m imushhestvom: uchebnoe posobie. Novosibirsk, 2014. 412 s.

4. Kuvshinov M. A. Ponyatie upravleniya ustojchivy`m razvitiem social`no-e`konomicheskoy sistemy` municipal`nogo obrazovaniya // Molodoj ucheny`j. 2011. № 7. T. 1. S. 86–91.
5. Mosolov, R. I. Analiz problem upravleniya municipal`ny`m imushhestvom i meropriyatiya po povu`sheniyu e`ffektivnosti upravleniya imushhestvennoj bazoj Ussurijskogo gorodskogo okruga / R. I. Mosolov // . – 2016. – № 23. – S. 105-111.
6. Mel`nikov, A. A. e`ffektivnost` upravlencheskix reshenij v sfere upravleniya municipal`ny`m imushhestvom / A. A. Mel`nikov, O. V. Borisova // Vestnik GGU. – 2019. – № 2. – S. 123-131.
7. Titov Sergej Yur`evich. Osobennosti upravleniya municipal`ny`m imushhestvom i ego vliyanie na razvitie municipal`nogo obrazovaniya / Titov Sergej Yur`evich, O. V. Borisova // Vestnik GGU. – 2019. – № 1. – S. 111-122.

© Соколов В.В., Кузьмина К.А., 2023 Научный сетевой журнал «Столыпинский вестник» № 5/2023.

Для цитирования: Соколов В.В., Кузьмина К.А. Предложения по совершенствованию работы органов по управлению имуществом муниципальных образований на примере муниципального образования «Город Коммунар»// Научный сетевой журнал «Столыпинский вестник» № 5/2023.