

РЕФЕРАТ

Тема выпускной квалификационной работы (бакалаврской работы): «Совершенствование методов управления муниципальным имуществом (на примере Администрации Угловского района)».

В работе содержится 4 рисунка и 10 таблиц. Список используемых источников и литературы включает 76 наименования.

Перечень ключевых слов: муниципальное имущество, муниципальная собственность, органы местного самоуправления, управление муниципальной собственностью, организация управления муниципальным имуществом.

Объект исследования – Администрация Угловского района.

Предмет исследования – методы управления муниципальным имуществом.

Цель исследования - анализ методов управления муниципальным имуществом и разработка рекомендаций по его совершенствованию.

Задачи исследования:

1. Исследовать понятие, классификацию и структуру муниципального имущества;
2. Проанализировать нормативно-правовые аспекты управления муниципальным имуществом;
3. Рассмотреть методы управления муниципальным имуществом;
4. Провести анализ деятельности Администрации Угловского района по управлению муниципальным имуществом;
5. Разработать мероприятия, направленные на совершенствование методов управления муниципальным имуществом в Администрации Угловского района.

Методологическую основу исследования составляют принципы системного и структурно-функционального подходов, основы теории управления. В выпускной квалификационной работе использованы методы анализа и синтеза, обобщение, а также анализ документов (научной литературы, нормативных правовых актов, статистических данных). Для обработки и анализа информации применены статистические методы, сравнительно-сопоставительный анализ.

Реализация предложенных в исследовании мероприятий позволит значительно повысить оперативность и адаптивность системы управления муниципальным имуществом в Администрации Угловского района. Это, в свою очередь, обеспечит более эффективное формирование и реализацию единой государственной политики в сфере управления имуществом района, включая управление и распоряжение земельными участками.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ.....	6
1.1 Понятие, классификация и структура муниципального имущества	6
1.2 Нормативно-правовые аспекты управления муниципальным имуществом.	18
1.3 Методы управления муниципальным имуществом	28
2. АНАЛИЗ МЕТОДОВ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ (НА ПРИМЕРЕ АДМИНИСТРАЦИИ УГЛОВСКОГО РАЙОНА)	345
2.1 Характеристика Администрации Угловского района	35
2.2 Анализ деятельности Администрации Угловского района по управлению муниципальным имуществом	40
2.3 Проблемы управления имуществом на территории Угловского района	54
3. СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ МЕТОДОВ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ	58
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	62
СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ	66
ПРИЛОЖЕНИЕ	79

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность темы исследования определена тем, что в современных условиях социально-экономического развития Российской Федерации остро встает проблема перехода на качественно новый уровень управления муниципальной собственностью, а также использования инновационных методов, способствующих повышению эффективности работы с объектами муниципального имущества.

Муниципальная собственность является ключевым элементом финансово-экономической основы местного самоуправления и играет важную роль в осуществлении местной социально-экономической политики. Результативность координации этой собственности проявляется в итогах финансово-хозяйственной деятельности объектов регулирования. Для определения её эффективности необходимо сравнить адекватные показатели конечных и исходных процедур, связанных с модернизацией и трансформацией способов регулирования муниципальной собственности.

Муниципальную собственность составляют имущество муниципального образования и финансовые ресурсы, являющиеся одновременно совокупностью денежных средств, формирующих местный бюджет для решения вопросов местного значения, и связанные с финансированием мероприятий по исполнению обязательств органов местного самоуправления перед населением определенной территории.

Являясь формой общественной собственности и, одновременно, выступая средством социальной защиты населения Российской Федерации, муниципальная собственность позволяет удовлетворить потребности жителей территорий муниципальных образований, способствует обеспечению достойного уровня жизни граждан.

Управление муниципальной собственностью представляет собой сложный процесс, который характеризуется особенностями субъектно-

объектных отношений и преимущественной направленностью на процессы не только производства, но и потребления с целью реализации территориальных интересов населения.

В последние годы поиск путей эффективного управления муниципальной собственностью приобретает особую актуальность, поскольку одним из негативных результатов реформирования данной сферы стало то, что количество объектов муниципального имущества сокращается из года в год, а собственность, находящаяся в распоряжении муниципальных образований, в большинстве случаев имеет высокий уровень изношенности и обветшания.

В связи с этим актуальными становятся вопросы совершенствования управления муниципальным имуществом.

Степень изученности темы исследования. Работы Е.А. Антоновской, Н.Н. Егоровой, С.В. Петровой и Н.С. Аскерова анализируют эффективность управления муниципальной собственностью, правовые и методологические аспекты. Вклад в теорию управления активами вносят О.Н. Егоров и М.С. Мочалова. Цифровизация управления рассмотрена в исследованиях В.Ж. Дубровского, Е.В. Рожкова и М.О. Калоевой, которые исследуют трансформации системы в условиях цифровых технологий.

Специфику регионального управления анализируют Е.А. Касаткина, С.В. Козлова и С.А. Братченко, включая проблемы приватизации и использования земельных ресурсов. Работы Н.А. Роя, А.С. Шпака и Е.С. Мишиной посвящены современным тенденциям в муниципальном управлении, а исследования Н.А. Роя, С.С. Осиповой, С.Г. Еремина и других авторов предоставляют основу для анализа эффективной системы управления муниципальным имуществом в Алтайском крае. Однако некоторые аспекты управления муниципальной собственностью остаются недостаточно изученными, что подчеркивает важность дальнейших исследований.

Цель исследования - анализ методов управления муниципальным имуществом и разработка рекомендаций по его совершенствованию.

Информационную базу исследования составляют:

- научные публикации по вопросам управления муниципальным имуществом;
- нормативно-правовые акты Российской Федерации, регулирующие деятельность в области управления муниципальным имуществом;
- статистические данные Комитета по экономике и имущественным отношениям Администрации Угловского района, а также содержащиеся в его архиве.

Выпускная квалификационная работа состоит из введения, трёх глав, заключения, списка использованных источников и литературы, приложения. В первой главе рассматриваются теоретические и организационно-правовые основы управления муниципальным имуществом. Вторая глава посвящена проведению анализа методов управления муниципальным имуществом (на примере Администрации Угловского района) и разработке мероприятий направленных на совершенствование методов управления муниципальным имуществом в Администрации Угловского района.

В работе содержится 4 рисунка и 10 таблиц. Список используемых источников и литературы включает 76 наименования.

1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ

1.1 Понятие, классификация и структура муниципального имущества

Муниципальная собственность представляет собой одну из наиболее значимых составляющих экономической сферы местного самоуправления. Она не только служит основой для эффективного функционирования местных органов власти, но и играет ключевую роль в обеспечении социальных, экономических и инфраструктурных потребностей населения на уровне муниципальных образований. Важность муниципальной собственности заключается в том, что она выступает не только как ресурс для обеспечения жизнедеятельности территориальных единиц, но и как инструмент для реализации управленческих решений, направленных на развитие территории и повышение качества жизни граждан.

Одной из главных задач муниципальной собственности является защита интересов жителей конкретного муниципального образования. Муниципальные органы власти, обладая правами на имущество, должны учитывать потребности населения в обеспечении социальными благами, такими как доступное жилье, образовательные и медицинские учреждения, инфраструктурные объекты и другие объекты социальной и экономической значимости. Муниципальная собственность служит основой для реализации политики в области здравоохранения, образования, жилищно-коммунального хозяйства, а также развития городской и сельской инфраструктуры¹.

Кроме того, эффективное управление муниципальным имуществом предполагает грамотное распоряжение различными его видами.

¹ Рожков, Е.В. Анализ внедрения цифровой платформы для управления собственностью (региональные и муниципальные особенности) / Е.В. Рожков // Наука о человеке: гуманитарные исследования. – 2022. – Том 16. № 2. – С. 231-238. – Текст : электронный. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/analiz-vnedreniya-tsifrovoy-platformy-dlya-upravleniya-sobstvennostyu-regionalnye-i-munitsipalnye-osobennosti>

Муниципальное образование должно решать задачи, связанные с правильным использованием ресурсов, таких как:

- организации и предприятия, находящиеся в муниципальной собственности, которые могут быть ключевыми для экономики муниципалитета, обеспечивая рабочие места, налоги и другие источники дохода;

- денежные средства, которые должны эффективно распределяться для финансирования социальных программ, ремонтов инфраструктуры, а также для выполнения обязательств перед населением и государственными учреждениями;

- движимое и недвижимое имущество, в том числе различные здания и сооружения, которые могут быть использованы для создания муниципальных объектов, таких как школы, больницы, спорткомплексы, а также для сдачи в аренду или продажи с целью получения дохода.

Кроме того, местные власти должны учитывать различные аспекты управления этим имуществом, в том числе вопросы безопасности, состояния объектов, их модернизации и ремонтных работ. Важной частью управления является учет потребностей местных жителей и учет того, как использование того или иного имущества может способствовать улучшению качества жизни на территории муниципального образования.

Егоров О.Н. обращает внимание, что: «Управление муниципальной собственностью рассматривается как система взаимосвязанных решений муниципальных административных единиц, охватывающих муниципальную собственность с целью обеспечения основы для стабильного социально-экономического формирования территории в рамках существующих правовых ограничений»².

Одним из видов собственности, который позволяет осуществлять

² Егоров, О.Н. Актуальные проблемы управления государственной и муниципальной собственностью в Российской Федерации / О.Н. Егоров, М.С. Мочалова // Молодой ученый. – 2021. – № 53 (395). – С. 64-67. – Текст : непосредственный.

жизнеобеспечение деятельности населения РФ в самых различных сферах, является собственность муниципального образования. Именно она позволяет органам местного самоуправления решать вопросы местного значения. Степень удовлетворенности населения и качество жизни населения конкретного муниципального образования во многом зависит от того, насколько грамотно и эффективно происходит распоряжение имеющимся муниципальным имуществом. Имущество, бюджетные средства, а также имущественные права являются экономической основой.

Калоев М.О. подчеркивает, что: «Права муниципальной собственности могут возникать по следующим основаниям:

- договоры купли-продажи, дарения или иные сделки, связанные с получением имущества;
- государственная регистрация прав собственности на недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации;
- поступление в муниципальную собственность бесхозной недвижимой вещи по решению суда;
- поступление в муниципальную собственность находок при отказе лица, нашедшего вещь, от приобретения этой вещи в собственность»³.

Местное самоуправление создано для того, чтобы осуществлять решения и регулирования социальных, экономических, экологических, политических и других вопросов, которые возникают на местном уровне.

Оценка деятельности местного самоуправления зависит от того, насколько эффективно используются имеющиеся ресурсы, в том числе собственность муниципального образования.

Муниципальная собственность - это собственность административно-территориальных образований: районов, городов, поселков и тому подобное, а также других муниципальных образований.

³ Калоева, М. О. Управление государственным имуществом в рамках цифровой трансформации / М. О. Калоева // Муниципальное имущество: экономика, право, управление. – 2023. – № 4. – С. 29-32. – Текст : электронный. – URL: <https://elibrary.ru/item.asp?edn=firdgi>

Интерпретация определения «собственность» не является однозначной. Ни в экономике, ни в прецедентном праве нет точного определения понятия «собственность». Необходимо провести различие между понятиями «собственность» и «владение» в соответствии с определениями ученых.

По мнению Пospelова И.А.: «собственность - это совокупность находящихся в распоряжении человека благ, имеющих конкретную и денежную стоимость. Компоненты имущества могут меняться, имущество может увеличиваться или уменьшаться. Однако он остается тождественным самому себе благодаря связи со своим владельцем»⁴.

Управление муниципальной собственностью - это деятельность органов местного самоуправления, направленная на удовлетворение интересов и потребностей городского населения путем создания, эффективного использования, учета, охраны и воспроизводства муниципальной собственности в формах и пределах, установленных федеральным законодательством.

Как писал в 19 веке известный английский экономист Дж.С. Милль: «Ограниченный по своей сути, институт собственности состоит в признании за каждым человеком исключительного права распоряжаться предметами, произведенными его собственным трудом или полученными в дар или по справедливому соглашению от тех, кто их произвел, без применения силы или обмана». Из этого утверждения можно сделать вывод, что собственность - это не объект, не отношения между человеком и объектом, а отношения между людьми по поводу присвоения благ (материальных и нематериальных).

Муталиева А.А. исследует проблемы возможности использования различных методов управления муниципальным имуществом в современных условиях⁵.

⁴ Пospelов, И.А. Особенности управления имущественным комплексом на муниципальном уровне / И.А. Пospelов // Молодой ученый. – 2022. – № 18 (413). – С. 192-194. – Текст : непосредственный.

⁵ Муталиева, А. А. Актуальные аспекты правового регулирования приватизации государственного и муниципального имущества / А. А. Муталиева, П. М. Самсонова // Вестник северо-восточного федерального университета им. М.К. Аммосова. Серия: История. Политология. Право. – 2024. – № 2(34). – С. 17-20. – Текст :

Аскеров Н.С. описывает краткий обзор исследования, в ходе которого были рассмотрены теоретические основы распоряжения государственным и муниципальным имуществом, с целью выявить существующие проблемы и определить пути их решения⁶.

Рассмотрим и проанализируем различные способы, с помощью которых авторы интерпретируют концепцию управления муниципальными активами.

Ризванов Р.Р. определяет это понятие следующим образом: «Управление муниципальной собственностью — это деятельность муниципалитетов и органов власти по владению, использованию и распоряжению муниципальной собственностью с целью максимального обеспечения жителей муниципалитета необходимыми общественными услугами, которая осуществляется в форме принятия правовых актов, регулирования их исполнения и контроля за их соблюдением»⁷.

По мнению Пивоваровой О.В.: «управление муниципальной собственностью — это управленческая деятельность, направленная на определение условий использования муниципальной собственности в интересах жителей, с учетом ценностей общества и для достижения целей управления»⁸.

Рожков Е.В. дает свою собственную интерпретацию: «Управление муниципальными активами — это набор эффективных действий, предпринимаемых владельцем или менеджером актива для сохранения его

электронный. – URL: <https://www.ippsvfu.ru/jour/article/view/264>

⁶ Аскеров, Н.С. Методологические аспекты эффективности управления государственным и муниципальным имуществом / Н.С. Аскеров // УЭПС: управление, экономика, политика, социология. – 2020. – № 100. – С. 35-41. – Текст : электронный. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/metodologicheskie-aspekty-effektivnosti-upravleniya-gosudarstvennym-i-munitsipalnym-imuschestvom>

⁷ Ризванов, Р.Р. Система управления государственной собственностью на федеральном и региональном уровнях / Р.Р. Ризванов // Индустриальная экономика. – 2022. – № 6. – С. 16-21. – Текст : электронный. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/sistema-upravleniya-gosudarstvennoy-sobstvennostyu-na-federalnom-i-regionalnom-urovnyah>

⁸ Пивоварова, О.В. Анализ существующих подходов к оценке эффективности управления государственным имуществом: преимущества, недостатки, направления совершенствования / О.В. Пивоварова // Российское предпринимательство. – 2017. – Том 18. – № 13. – С. 2035-2048. – Текст : электронный. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/analiz-suschestvuyuschih-podhodov-k-otsenke-effektivnosti-upravleniya-gosudarstvennym-imuschestvom-preimuschestva-nedostatki>

основных характеристик или повышения его стоимости»⁹.

Сергейко А.Н. предлагает другие варианты понимания этой категории, а именно: «управление собственностью, управление охраной и воспроизводством муниципальной собственности, контроль и регистрация собственности, определение и правовое регулирование муниципальной собственности»¹⁰.

Сергеев А.Л. объясняет: «управление муниципальной собственностью как совокупность эффективной деятельности муниципалитета, которая создает условия для управления экономическими, экологическими и социальными интересами жителей города, реализации всех отношений собственности, охраны и развития ее объектов, создания общественной собственности муниципалитета»¹¹.

Салахова И.Г. пишет: «управление муниципальной собственностью как деятельность, направленную на принятие эффективных решений по управлению муниципальной собственностью и ее пользователями с целью удовлетворения экономических, социальных и экологических интересов жителей города»¹².

Разные авторы используют различные подходы к определению рассматриваемого термина, а также к классификации методов управления собственностью муниципального образования (таблица 1).

Рассмотрим несколько примеров данных подходов. Так, Рожков Е.В. в своих работах рассматривает: «такие способы управления, как:

- сдача имеющегося имущества в аренду;

⁹ Рожков, Е.В. Анализ внедрения цифровой платформы для управления собственностью (региональные и муниципальные особенности) / Е.В. Рожков // Наука о человеке: гуманитарные исследования. – 2022. – Том 16. № 2. – С. 231-238. – Текст : электронный. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/analiz-vnedreniya-tsifrovoy-platforny-dlya-upravleniya-sobstvennostyu-regionalnye-i-munitsipalnye-osobennosti>

¹⁰ Сергейко, А.Н. Зарубежный опыт эффективного управления государственной и муниципальной собственностью / А.Н. Сергейко // Вестник Могилевского государственного университета имени А. А. Кулешова. Серия. Экономика, социология, юриспруденция. – 2019. – № 1(53). – С. 18-31. – Текст : электронный. – URL: <https://libr.msu.by/handle/123456789/11548>

¹¹ Сергеев, А.Л. Организация и функционирование системы управления федеральной собственностью / А.Л. Сергеев, И.Р. Шагапов // Международный журнал гуманитарных и естественных наук. – 2023. – № 1 (3). – С. 90-93. – Текст : электронный. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/organizatsiya-i-funktsionirovanie-sistemy-upravleniya-federalnoy-sobstvennostyu>

¹² Салахова, И.Г. Анализ и выявление проблем в управлении государственным и муниципальным имуществом / И. Г. Салахова // Молодой ученый. – 2022. – № 6 (401). – С. 202-205. – Текст : непосредственный.

- осуществление продажи имущества;
- на основе имеющейся в распоряжении собственности происходит создание унитарных предприятий;
- распоряжение имуществом путем вклада в его развитие;
- вклад имущества в капитал АО»¹³.

Таблица 1 – Подходы к определению понятия «Управление муниципальным имуществом»

Автор	Определение
Еременко Н.В. ¹⁴	Внедрение системы управления муниципальной собственностью подразумевает создание системы регулирования для владельцев недвижимости, т.е. системы ограничений.
Шокотько М.А. ¹⁵	Защищают позицию о необходимости такого управления муниципальной собственностью, чтобы оно включало продажу имущества всеми законными способами
Сергеев А.Л. ¹⁶	Эффективное управление собственностью требует создания определенной стратегии, то есть системы управления и определенных мер, которые будут координировать управление собственностью. Также следует обозначить принципы, согласно которым будет происходить взаимодействие между управлением и между предпринимательством.

Так, Дубровский В.Ж. отмечает, что: «наиболее распространенные методы управления собственностью необходимо раздеть на несколько групп, объединенных в способы его распоряжения:

- продажа;

¹³ Рожков, Е.В. Анализ внедрения цифровой платформы для управления собственностью (региональные и муниципальные особенности) / Е.В. Рожков // Наука о человеке: гуманитарные исследования. – 2022. – Том 16. № 2. – С. 231-238. – Текст : электронный. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/analiz-vnedreniya-tsifrovoy-platformy-dlya-upravleniya-sobstvennostyu-regionalnye-i-munitsipalnye-osobennosti>

¹⁴ Управление государственным и муниципальным имуществом / Н. В. Еременко, И. Ф. Дедюхина, Ю. В. Лабовская [и др.]. Том Часть 2. – Ставрополь : Ставропольский государственный аграрный университет, 2023. – 60 с. – Текст : электронный. – URL: <https://elib.wkau.kz/ru/lib/document/LANN/3D4CFE75-4F3C-4EF6-A1BC-9DA726C7057D/>

¹⁵ Шокотько, М. А. К вопросу об определении правового режима имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности / М. А. Шокотько // Всероссийский научный журнал «Вопросы права». – 2023. – № 2. – С. 127-133. – Текст : электронный. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/k-voprosu-ob-opredelenii-pravovogo-rezhima-imuschestva-nahodyaschegosya-v-gosudarstvennoy-i-munitsipalnoy-sobstvennosti>

¹⁶ Сергеев, А.Л. Организация и функционирование системы управления федеральной собственностью / А.Л. Сергеев, И.Р. Шагапов // Международный журнал гуманитарных и естественных наук. – 2023. – № 1 (3). – С. 90-93. – Текст : электронный. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/organizatsiya-i-funktsionirovanie-sistemy-upravleniya-federalnoy-sobstvennostyu>

- передача подразделениям;
- передача в аренду;
- совместное с различными предприятиями использование»¹⁷.

Помимо этого, автор выделяет такие группы управления имуществом, как: управление бюджетными средствами, а также природными ресурсами.

Наиболее упрощенную классификацию рассматривает Поспелов И.А.:

- приватизация
- национализация;
- аренда¹⁸.

Таким образом, управление муниципальной собственностью рассматривается как система взаимосвязанных решений муниципальных административных единиц, охватывающих муниципальную собственность, которая необходима для того, чтобы обеспечить формирование определенной территории в области экономики и социальной сферы, при этом следует руководствоваться имеющимися правовыми нормами.

В связи с этим, следует отметить, что в определении прослеживается следующая концепция:

Во-первых, имеется объект управления, которым является собственность, находящаяся под управлением МО.

Во-вторых, субъектом в данном случае является муниципальная административная единица.

В-третьих, целью является обеспечение формирования и стабильного развития определенной территории в области экономики и социальной сферы.

В-четвертых, в данном случае существует ограничивающий фактор, которым признается правовая база.

Система управления муниципальной собственностью состоит из трех

¹⁷ Дубровский, В.Ж. Сущность системы управления муниципальной собственностью, её трансформация в условиях цифровизации / В.Ж. Дубровский, Е.В. Рожков // Муниципальная академия. – 2021. – № 1. – С. 190-195. – Текст : электронный. – URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=44887279>

¹⁸ Поспелов, И.А. Особенности управления имущественным комплексом на муниципальном уровне / И.А. Поспелов // Молодой ученый. – 2022. – № 18 (413). – С. 192-194. – Текст : непосредственный.

основных этапов.

Можно рассматривать определение термина исходя из двойственной природы, а именно, рассматривая собственность МО как имущество, либо как экономическую составляющую территории. В связи с этим, цели управления могут меняться.

На сегодняшний день важной задачей является разработка наиболее эффективных методов управления собственностью МО.

Под данным термином следует понимать совокупность различного рода способов, которые будут применяться для реализации определенных объектов управления, а также для реализации функций управления.

Муталиева А.А. отмечает, что: «Существует два основных типа управления муниципальной собственностью в рамках правового регулирования современной практики муниципального экономического развития. Однако, способ управления муниципальной собственностью зависит от характера самой собственности. Например, выделение и распределение средств местного бюджета в виде финансовых ресурсов, которые находятся на счетах, открытых муниципалитетом в банковских учреждениях, происходит только в порядке, установленном представительным органом местного самоуправления»¹⁹.

Муниципалитеты обладают акциями и другими ценными бумагами, которые подтверждают их право на долю в капитале немунципальных компаний. Управление и использование этих бумаг осуществляется по особому порядку. Муниципалитеты, владея такими бумагами, могут управлять своей собственностью в немунципальных компаниях и получать отчисления от прибыли этих компаний, не будучи их собственниками.

Проведение учета собственности, принадлежащей МО, согласно принятому в стране законодательству, осуществляется на основании

¹⁹ Муталиева, А. А. Актуальные аспекты правового регулирования приватизации государственного и муниципального имущества / А. А. Муталиева, П. М. Самсонова // Вестник северо-восточного федерального университета им. М.К. Аммосова. Серия: История. Политология. Право. – 2024. – № 2(34). – С. 17-20. – Текст : электронный. – URL: <https://www.ippsvf.ru/jour/article/view/264>

определенных положений. Основным положением являются порядок владения муниципальной собственностью, принятый порядок пользования, а также порядок распоряжения. В указанном положении закреплён порядок, согласно которому учитывается собственность МО, то есть его приобретение, продажа, передача в аренду или другое управление собственностью.

Учет осуществляется при помощи определенного реестра, который ведется комитетом по управлению имуществом.

Различные объекты управления, как здания и сооружения, которые являются собственностью МО, могут быть использованы в различных целях, могут быть проданы, сданы в аренду, либо куплены новые объекты недвижимости. Помимо этого, некоторые из объектов могут быть переданы на доверительное управление.

Методы управления имеют различные особенности. Рассмотрим их подробнее.

В случае приобретения, либо продажи какого-либо имущества МО, следует заполнять и подавать заявку в письменном виде, предоставить все необходимые документы. Далее данную заявку следует зарегистрировать. Сделка по купле-продаже собственности, принадлежащей МО, могла осуществляться как с юридическим лицом, так и с частным.

Калоева М.О. подчеркивает, что: «В случае совершения передачи объекта недвижимости в обмен на другую какую-либо недвижимость, необходимо также заключить договор. В данном случае действуют те же правила, как и в случае с приобретением и продажей имущества. Обе стороны договора берут на себя обязанность по передаче принадлежащего им имущества другой стороне в обмен на другое имущество»²⁰.

Имущество также может быть передано в дар. Договор дарения представляет собой документ, подтверждающий передачу имущества

²⁰ Калоева, М. О. Управление государственным имуществом в рамках цифровой трансформации / М. О. Калоева // Муниципальное имущество: экономика, право, управление. – 2023. – № 4. – С. 29-32. – Текст : непосредственный.

организации в дар. Это важная запись как для получателя, так и для дарителя, поскольку она поддерживает внутренний учет и помогает при подготовке к налогообложению. В данном случае в качестве дарителя может выступать как частное лицо, так и организация.

Помимо этого, имущество может быть сдано в аренду частому лицу, либо какой-нибудь организации. Договор аренды — это документ, в котором излагается договоренность между владельцем недвижимости, известным как «арендодатель», и кем-то еще, кто готов платить арендную плату, занимая собственность, известную как «арендатор». В случае с муниципальной собственностью, арендодателем выступает Комитет по управлению муниципальным имуществом. Между сторонами заключается договор, составляется передаточный акт. Арендодатель устанавливает в договоре сумму, то есть арендную плату за пользование имуществом, в денежной форме. Данные средства перечисляются в местный бюджет. В случае передачи в аренду нежилого помещения, арендная плата устанавливается на основе базовой ставки, которая утверждается мэром города.

Следующий метод управления - траст. Егоров О.Н. обращает внимание, что: «Как и в финансовом управлении, отношения доверительной собственности основаны на ограничениях прав владения, пользования и распоряжения, которые распространяются на определенных субъектов - физических или юридических лиц. Трасты создаются на определенный период времени на основе соглашения между собственником, который является учредителем траста, и бенефициаром траста»²¹.

Данный метод управления применяется в различных странах. В основном, на аутсорсинг отдаются такие задачи, как уборка улиц, обслуживание дорог, вывоз мусора, обеспечение пожарной охраны и прочие.

В некоторых странах существуют различные примеры передачи каких -

²¹ Егоров, О.Н. Актуальные проблемы управления государственной и муниципальной собственностью в Российской Федерации / О.Н. Егоров, М.С. Мочалова // Молодой ученый. – 2021. – № 53 (395). – С. 64-67. – Текст : непосредственный.

либо задач на аутсорсинг. К примеру, интересным является заключение контракта между государством и тюрьмой, принадлежащей частному лицу. В данном случае тюрьма обязуется обеспечить установленные государством условия, а также определяет тарифы.

Данная система предполагает, что муниципальное образование передает какие-либо работы подрядчику, являющемуся частным лицом. Финансирование данных работ идет из местного бюджета.

Аскеров Н.С. считает, что: «Поэтому оптимальным является применение следующих методов управления:

- сдача в аренду муниципального имущества;
- передача муниципального имущества в управление трасту;
- управление муниципальным имуществом путем заключения концессионного соглашения»²².

Муниципальная собственность как экономическая категория имеет ряд особенностей и характеристик.

Салахова И.Г. считает, что: «Современное состояние муниципальной собственности характеризуется следующими особенностями:

- она в основном пассивна, то есть для ее обслуживания необходимы значительные затраты.
- большая часть доходов бюджета (до 60-70%) направляется на поддержание муниципального имущества в минимальном функциональном состоянии»²³.

В настоящее время существует достаточное количество методов управления муниципальным имуществом. Выбор того или иного зависит от особенностей конкретного муниципального образования и объекта

²² Аскеров, Н.С. Методологические аспекты эффективности управления государственным и муниципальным имуществом / Н.С. Аскеров // УЭПС: управление, экономика, политика, социология. – 2020. – № 100. – С. 35-41. – Текст : электронный. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/metodologicheskie-aspekty-effektivnosti-upravleniya-gosudarstvennym-i-munitsipalnym-imuschestvom>

²³ Салахова, И.Г. Анализ и выявление проблем в управлении государственным и муниципальным имуществом / И. Г. Салахова // Молодой ученый. – 2022. – № 6 (401). – С. 202-205. – Текст : непосредственный.

муниципальной собственности, которые должны быть обязательно учтены. Это позволит более эффективно использовать имеющийся потенциал для увеличения доходов бюджета.

Итак, муниципальная собственность является ключевым инструментом для социально-экономического развития территорий. Эффективное управление ею предполагает комплексный подход, включающий учет, распоряжение, охрану и воспроизводство имущества.

В рамках этого процесса органы местного самоуправления должны учитывать правовые ограничения и применять разнообразные методы, такие как аренда, продажа, приватизация, создание унитарных предприятий и управление акциями. Успешное управление муниципальной собственностью способствует повышению качества жизни населения и укреплению экономической стабильности муниципальных образований.

1.2 Нормативно-правовые аспекты управления муниципальным имуществом

Правовое регулирование муниципального имущества охватывает широкий спектр вопросов, связанных с его владением, использованием и распоряжением. Оно включает в себя не только защиту прав собственности, но и установление правовых норм и механизмов, направленных на эффективное управление государственными активами. Эти нормы направлены на обеспечение их охраны, предотвращение нецелевого использования и злоупотреблений, а также на повышение эффективности управления активами для достижения экономических и социальных целей.

Вопрос правового регулирования муниципального имущества является крайне важным для современной России, особенно в условиях динамично развивающихся экономических процессов и необходимости оптимизации использования национальных ресурсов. Муниципальная собственность

является ключевым элементом финансово-экономической основы местного самоуправления и играет важную роль в осуществлении местной социально - экономической политики. Результативность координации этой собственности проявляется в итогах финансово-хозяйственной деятельности объектов регулирования. Для определения её эффективности необходимо сравнить адекватные показатели конечных и исходных процедур, связанных с модернизацией и трансформацией способов регулирования муниципальной собственности²⁴.

Конституцией Российской Федерации²⁵ признается и гарантируется защита в равной степени частной, государственной, муниципальной, и иных форм собственности (ч. 2 ст. 8), исключительное право Российской Федерации на управление федеральной собственностью (ст. 71), а также предметы совместного ведения Российской Федерации и входящих в ее состав субъектов (ст. 72).

Федеральный закон от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»²⁶ (далее – Федеральный закон № 178-ФЗ) регулирует отношения, возникающие при приватизации государственного и муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению государственным и муниципальным имуществом.

Для определения способа приватизации Федеральным законом № 178-ФЗ вводятся две категории имущества. К первой категории относятся имущественные комплексы унитарных предприятий и акции открытых акционерных обществ (с 1 июля 2015 г. открытые акционерные общества больше не создаются), балансовая стоимость основных фондов которых на

²⁴ Лобанов А.Д. Особенности правового регулирования института муниципальной собственности // Вестник науки. 2022. Т. 1. № 2 (47). С. 105. – Текст : электронный. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/osobennosti-pravovogo-regulirovaniya-instituta-munitsipalnoy-sobstvennosti>

²⁵ Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 г. с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020 г.) // Собрание законодательства РФ. – 2020. – № 11. – Ст. 1416. – Текст: электронный // Информационно-правовой портал «Гарант» [сайт]. <https://base.garant.ru/>

²⁶ О приватизации государственного и муниципального имущества : Федеральный закон от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2002. – № 4. – Ст. 251. – Текст: электронный // Информационно-правовой портал «Гарант» [сайт]. <https://base.garant.ru/>

последнюю отчетную дату превышает 5 млн. минимальных размеров оплаты труда, а также отвечающие иным критериям, устанавливаемым Правительством РФ. Иное имущество отнесено ко второй категории.

Приватизация имущества, отнесенного к первой категории, осуществляется исключительно путем преобразования унитарного предприятия в открытое акционерное общество (с 1 июля 2015 г. открытые акционерные общества больше не создаются), на аукционе, на специализированном аукционе, путем продажи находящихся в государственной собственности акций открытых акционерных обществ за пределами РФ, либо посредством внесения федерального имущества в качестве вклада в уставный капитал стратегического акционерного общества.

Имущество, отнесенное ко второй категории, помимо вышеуказанных способов, может быть приватизировано на конкурсе, путем продажи на бирже, путем публичного предложения, путем продажи имущества по результатам доверительного управления и другими способами. Использование названных способов допускается только в случаях признания несостоявшимися аукционов (специализированных аукционов).

Задачи правового регулирования государственного имущества включают установление порядка передачи, использования, продажи, аренды и передачи прав на имущество, а также регулирование процессов приватизации и государственной поддержки отдельных отраслей. Право собственности на государственные активы закрепляется через соответствующие законодательные акты, такие как федеральные законы, постановления правительства и нормативные акты, регулирующие деятельность органов исполнительной власти на федеральном и региональном уровнях. Эти документы обеспечивают юридическую основу для защиты прав собственности и регулируют порядок распоряжения государственными активами, что способствует их рациональному использованию.

Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях

отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»²⁷ (далее – Федеральный закон № 159-ФЗ) регулирует отношения, возникающие в связи с отчуждением из государственной или из муниципальной собственности движимого и недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, в том числе особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации такого имущества.

Положения Федерального закона № 159-ФЗ устанавливают следующее: чтобы организация арендовала имущество не менее 3 лет, арендная плата перечислялась вовремя, и арендованная площадь не превышала установленные законами субъектов РФ предельные значения. Недвижимость приобретается по рыночной стоимости, определяемой независимым оценщиком. Возможна рассрочка платежа, но до полной оплаты имущество останется в залоге. Срок рассрочки устанавливается законами субъектов РФ.

Федеральный закон от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»²⁸ регулирует отношения, возникающие при проведении государственной кадастровой оценки на территории Российской Федерации. Кадастровая стоимость определяется для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в том числе для целей налогообложения, на основе рыночной информации и иной информации, связанной с экономическими характеристиками использования объекта недвижимости, в соответствии с методическими указаниями о государственной кадастровой оценке.

²⁷Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации : Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2008. – № 30 (часть I). – Ст. 3615. – Текст: электронный // Информационно-правовой портал «Гарант» [сайт]. <https://base.garant.ru/>

²⁸О государственной кадастровой оценке : Федеральный закон от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2016. – № 27 (часть I). – Ст. 4170. – Текст: электронный // Информационно-правовой портал «Гарант» [сайт]. <https://base.garant.ru/>

По мнению Махотловой М.Ш., «органы государственной власти субъекта Российской Федерации вправе передавать имущество субъекта Российской Федерации во временное владение и (или) пользование физическим и юридическим лицам, федеральным органам государственной власти и органам местного самоуправления, отчуждать это имущество, в том числе в муниципальную собственность, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами, а также с принятыми в соответствии с ними законами субъекта Российской Федерации»²⁹.

Федеральный закон от 21 декабря 2021 г. № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации»³⁰ в ст. 56 устанавливает, что органы государственной власти субъекта Российской Федерации самостоятельно управляют и распоряжаются имуществом, находящимся в собственности субъекта Российской Федерации, в соответствии с Конституцией РФ, Российской Федерации, ГК РФ, другими федеральными законами и издаваемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, а также в соответствии с конституцией (уставом), законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации.

Порядок и условия приватизации имущества субъекта Российской Федерации устанавливаются на основе законодательных и иных нормативных актов, принимаемых на уровне субъекта Федерации. Эти нормативные документы должны соответствовать требованиям федерального законодательства, включая федеральные законы, а также акты, издаваемые

²⁹Махотлова М.Ш. Государственная регистрация недвижимого имущества // Инновационные решения в строительстве, природообустройстве и механизации сельскохозяйственного производства : Материалы IV Всероссийской (национальной) научно-практической конференции, Нальчик, 06 июня 2024 года. Нальчик: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Кабардино-Балкарский государственный аграрный университет имени В.М. Кокова», 2024. С. 85-89. – Текст : непосредственный.

³⁰Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации : Федеральный закон от 21 декабря 2021 г. № 414-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2021. – № 52 (часть I). – Ст. 8973. – Текст : электронный // Информационно-правовой портал «Гарант» [сайт]. <https://base.garant.ru/>

Президентом Российской Федерации и Правительством Российской Федерации. Такие акты определяют процедуры, сроки, а также условия, при которых имущество, находящееся в собственности субъекта Федерации, может быть приватизировано, а также регулируют вопросы, связанные с передачей прав на такие объекты³¹.

Доходы от использования имущества субъекта Российской Федерации, за исключением доходов, получаемых в виде арендной либо иной платы за передачу в возмездное пользование государственного имущества бюджетных и автономных учреждений субъекта Российской Федерации, имущества государственных унитарных предприятий субъекта Российской Федерации, в том числе казенных, а также средства от продажи имущества субъекта Российской Федерации, за исключением движимого имущества бюджетных и автономных учреждений субъекта Российской Федерации, имущества государственных унитарных предприятий субъекта Российской Федерации, в том числе казенных, и доходы от приватизации имущества субъекта Российской Федерации поступают в бюджет субъекта Российской Федерации.

ГК РФ в ст. 214 устанавливает, что имущество, находящееся в государственной собственности, закрепляется за государственными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение в соответствии с положениями ст. 294 и 296 ГК РФ. Средства соответствующего бюджета и иное государственное имущество, не закрепленное за государственными предприятиями и учреждениями, составляют государственную казну Российской Федерации, казну республики в составе Российской Федерации, казну края, области, города федерального значения, автономной области, автономного округа. Отнесение государственного имущества к федеральной собственности и к собственности субъектов Российской Федерации осуществляется в порядке, установленном законом.

³¹ Дубровский, В.Ж. Сущность системы управления муниципальной собственностью, её трансформация в условиях цифровизации / В.Ж. Дубровский, Е.В. Рожков // Муниципальная академия. – 2021. – № 1. – С. 190-195. – Текст : непосредственный.

Положения Земельного кодекса Российской Федерации³² (далее – ЗК РФ) в ч. 2 ст. 9 определяет, что Российская Федерация осуществляет управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности Российской Федерации (федеральной собственностью).

Липатова И.В. обращает внимание, что: «Государственные предприятия являются одной из форм управления государственным имуществом, играющей важную роль в реализации государственной политики и обеспечении общественных интересов. В рамках государственного сектора существует несколько типов организаций, включая автономные учреждения, бюджетные учреждения и казенные учреждения, каждая из которых имеет свои особенности в управлении и использовании государственного имущества»³³.

Казенное учреждение, согласно ст. 161 Бюджетного Кодекса Российской Федерации³⁴ (далее – БК РФ) находится в ведении органа государственной власти (государственного органа), органа местного самоуправления, осуществляющего бюджетные полномочия главного распорядителя (распорядителя) бюджетных средств, если иное не установлено законодательством Российской Федерации. Казенное учреждение может осуществлять приносящую доходы деятельность, только если такое право предусмотрено в его учредительном документе. Доходы, полученные от указанной деятельности, поступают в соответствующий бюджет бюджетной системы Российской Федерации.

Федеральный закон от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»³⁵ в ч. 1 ст. 9.2 определяет, что бюджетным учреждением

³²Земельный кодекс Российской Федерации : Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 2001. – № 44. – Ст. 4147. – Текст: электронный // Информационно-правовой портал «Гарант» [сайт]. <https://base.garant.ru/>

³³ Липатова И. В. Государственное имущество как объект аудита // Современная наука: актуальные проблемы теории и практики. Серия: Экономика и право. 2023. № 4. С. 32-35. – Текст : непосредственный.

³⁴Бюджетный кодекс Российской Федерации : Федеральный закон от 31 июля 1998 г. № 145-ФЗ (ред. от 04.08.2023) // Собрание законодательства РФ. – 1998. – № 31. – Ст. 3823. – Текст: электронный // Информационно-правовой портал «Гарант» [сайт]. <https://base.garant.ru/>

³⁵О некоммерческих организациях : Федеральный закон от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ (ред. от 31.07.2023) // Собрание законодательства РФ. – 1996. – № 3. – Ст. 145. – Текст: электронный // Информационно-правовой портал «Гарант» [сайт]. <https://base.garant.ru/>

признается некоммерческая организация, созданная Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для выполнения работ, оказания услуг в целях обеспечения реализации предусмотренных законодательством Российской Федерации полномочий соответственно органов государственной власти (государственных органов), органов публичной власти федеральной территории или органов местного самоуправления в сферах науки, образования, здравоохранения, культуры, социальной защиты, занятости населения, физической культуры и спорта, а также в иных сферах.

Федеральный закон от 3 ноября 2006 г. № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях»³⁶ определяет в соответствии с ГК РФ и правовое положение автономных учреждений, порядок их создания, реорганизации и ликвидации, цели, порядок формирования и использования их имущества, основы управления автономными учреждениями, основы отношений автономных учреждений с их учредителями, с участниками гражданского оборота, ответственность автономных учреждений по своим обязательствам.

В рамках управления государственным имуществом могут применяться и другие нормативные акты, в том числе постановления Правительства Российской Федерации и документы, разрабатываемые Министерством экономического развития Российской Федерации и другими соответствующими органами.

В настоящее время в Российской Федерации выстроена система управления государственным имуществом.

В качестве субъектов управляющего воздействия в рамках системы управления государственным имуществом выступают органы государственной власти РФ и органы государственной власти субъектов РФ. Непосредственное управление реализуют, в частности, Министерство экономического развития

³⁶Об автономных учреждениях : Федеральный закон от 3 ноября 2006 г. № 174-ФЗ (ред. от 21.11.2022) // Собрание законодательства РФ. – 2006. – № 45. – Ст. 4626. – Текст: электронный // Информационно-правовой портал «Гарант» [сайт]. <https://base.garant.ru/>

РФ, Министерство финансов РФ, Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Росимущество) и его территориальные подразделения, региональные органы исполнительной власти, имеющие полномочия по управлению имуществом. Особое место занимает Росимущество, осуществляющее полномочия собственника в отношении государственного имущества совместно с иными федеральными органами исполнительной власти, реализуя так называемый «принцип двух ключей». Субъекты непосредственного воздействия оказывают прямое оперативное влияние на формирование и преобразование объектов государственного имущества³⁷.

Кроме того, использование объектов, составляющих государственную собственность, реализуется теми органами и организациями системы публичного управления, которым оно передано для решения конкретных социально-экономических задач (государственные бюджетные учреждения, автономные учреждения, государственные казенные учреждения).

На уровне субъектов РФ принимаются нормативные акты, которые, как правило, регулируют отношения:

– возникающие в процессе реализации региональными органами исполнительной и законодательной власти в сфере управления государственным имуществом, иными органами исполнительной власти региона и организациями полномочий по управлению и распоряжению государственной собственностью субъекта РФ;

– возникающие в связи с учреждением государственных унитарных предприятий, краевых казенных предприятий и государственных учреждений (автономных, бюджетных, казенных), осуществлением прав собственника государственного имущества субъекта РФ, управлением и распоряжением государственной собственностью региона, участием представителей региона в

³⁷ Липатова И. В. Государственное имущество как объект аудита // Современная наука: актуальные проблемы теории и практики. Серия: Экономика и право. 2023. № 4. С. 32-35. – Текст : непосредственный.

деятельности органов управления хозяйственных обществ, акции (доли) которых находятся в собственности субъекта РФ. По мнению Касаткиной Е.А.: «На региональном уровне управление государственным имуществом осуществляется, как правило, во взаимодействии органов законодательной и исполнительной власти. Так, субъект РФ создает специальный орган, осуществляющим функции по управлению государственным имуществом субъекта РФ, в том числе по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в собственности региона, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, по участию в проведении государственной политики на территории субъекта РФ в указанной сфере»³⁸.

Так, в Алтайском крае принят Закон от 14 сентября 2006 года № 98-ЗС «О порядке управления и распоряжения государственной собственностью Алтайского края»³⁹, который регулирует вышеназванные правоотношения.

Также, в соответствии с Законом Алтайского края от 14 сентября 2006 года № 98-ЗС «О порядке управления и распоряжения государственной собственностью Алтайского края», управление и распоряжение объектами государственной собственности Алтайского края осуществляют следующие органы государственной власти Алтайского края и организации (права собственника государственного имущества Алтайского края): Алтайское краевое Законодательное Собрание; Правительство Алтайского края; орган исполнительной власти Алтайского края в сфере управления государственным имуществом; иные органы исполнительной власти Алтайского края и уполномоченные государственные организации.

Как отмечает Сираждинов Р.Ж., «система управления муниципальным

³⁸ Касаткина Е.А. Характеристика использования региональной собственности в современных условиях // Вестник Удмуртского университета. Серия «Экономика и право». 2021. Т. 31. № 1. С. 119. – Текст : электронный. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/harakteristika-ispolzovaniya-regionalnoy-sobstvennosti-v-sovremennyh-usloviyah>

³⁹ О порядке управления и распоряжения государственной собственностью Алтайского края : Закон Алтайского края от 14 сентября 2006 года № 98-ЗС // Алтайская правда. – 2006. – № 294. – Текст: электронный // Информационно-правовой портал «Гарант» [сайт]. <https://base.garant.ru/>

имуществом характеризуется сложным составом, динамичной средой функционирования, наличием типичных системных признаков и отличительных черт и непосредственно влияет на весь спектр организационно-правовых механизмов, охватывающих значительное число отраслей национальной экономики. Сложность этой системы связана с наличием большого количества объектов, расположенных как на территории страны, так и за рубежом и охватывающих самые разнообразные сферы - от социальных объектов до крупнейших предприятий военно-промышленного комплекса. В конечном счете, результаты работы системы управления государственной собственностью влияют на развитие человеческого капитала, определяют параметры функционирования важнейших сфер жизни общества»⁴⁰.

Таким образом, нормативное регулирование управления государственным имуществом в Российской Федерации осуществляется через систему правовых актов как на федеральном, так и на региональном уровне. На федеральном уровне регулирование охватывает широкий спектр вопросов, связанных с владением, распоряжением и использованием государственного имущества. Эти вопросы регулируются Федеральными законами, Постановлениями Правительства Российской Федерации и актами различных федеральных органов исполнительной власти, которые устанавливают общие принципы и подходы к управлению имуществом, а также конкретные процедуры для разных категорий объектов.

1.3 Методы управления муниципальным имуществом

Управление муниципальным имуществом осуществляется с помощью прямых (властно-распорядительных) и косвенных (не имеющие характера прямого распоряжения) методов.

⁴⁰ Сираждинов Р. Ж. Анализ процессов приватизации государственного и муниципального имущества в России // Муниципальная академия. 2023. № 4. С. 184-190. – Текст : непосредственный.

Так, Пивоварова О.В. подчеркивает, что: «К прямым, или директивным, методам управления муниципальным имуществом можно отнести методы, используемые в рамках систем:

- законодательства федерального, регионального и муниципального уровня;
- приказов и распоряжений руководителей и иных должностных лиц муниципального звена управления;
- запретов и дозволений, налагаемых на объекты муниципального имущества по заключенным двусторонним или многосторонним договорам»⁴¹.

К косвенным (экономическим) методам Дубровский В.Ж. относит: «налогообложение; кредит; прибыль; систему материального поощрения»⁴².

Косвенные методы (социально-психологические):

- имеющийся или предполагаемый к созданию рейтинг органа муниципальной власти;
- формирование кадрового состава, единого коллектива, повышение коллективной и индивидуальной ответственности.

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

Критерии качества управления муниципальным имуществом законодательно закреплены распоряжением Правительством Российской Федерации от 12.10.2020 г. № 2645-р, которым утверждена Методика определения критериев оптимальности состава государственного и

⁴¹ Пивоварова, О.В. Анализ существующих подходов к оценке эффективности управления государственным имуществом: преимущества, недостатки, направления совершенствования / О.В. Пивоварова // Российское предпринимательство. – 2017. – Том 18. – № 13. – С. 2035-2048. – Текст : электронный. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/analiz-suschestvuyuschih-podhodov-k-otsenke-effektivnosti-upravleniya-gosudarstvennym-imuschestvom-preimuschestva-nedostatki>

⁴² Дубровский, В.Ж. Сущность системы управления муниципальной собственностью, её трансформация в условиях цифровизации / В.Ж. Дубровский, Е.В. Рожков // Муниципальная академия. – 2021. – № 1. – С. 190-195. – Текст : электронный. – URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=44887279>

муниципального имущества и показателей эффективности управления и распоряжения им⁴³.

Методика содержит формы отчетности, в которых представлены для расчета показатели эффективности использования четырех категорий муниципального имущества:

а) акций (долей) хозяйственных обществ, находящихся в муниципальной собственности;

б) недвижимого имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями;

в) недвижимого имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями;

г) недвижимого имущества казны муниципального образования.

В методике представлены следующие показатели эффективности (таблица 2).

Таблица 2 - Методика оценки эффективности использования муниципального имущества⁴⁴

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя (в %)	Оценка (в баллах)
1.	Уровень рентабельности активов	менее или равно 85	0
		более или равно 86 (86 = 1 балл, 87 = 2 балла и т.д.)	от 1 до 25
		более или равно 110	25
2.	Уровень рентабельности проданных товаров (продукции, работ, услуг)	менее или равно 85	0
		более или равно 86 (86 = 1 балл, 87 = 2 балла и т.д.)	от 1 до 25
		более или равно 110	25

⁴³ Об утверждении методики определения критериев оптимальности состава государственного и муниципального имущества и показателей эффективности управления и распоряжения им [Электронный ресурс]: распоряжение Правительства РФ от 12.10.2020 № 2645-р - Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

⁴⁴ Об утверждении методики определения критериев оптимальности состава государственного и муниципального имущества и показателей эффективности управления и распоряжения им [Электронный ресурс]: распоряжение Правительства РФ от 12.10.2020 № 2645-р - Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

Продолжение таблицы 2

3.	Доля чистой прибыли, подлежащая перечислению в соответствующий бюджет бюджетной системы Российской Федерации: для унитарных предприятий, за которыми имущество закреплено в хозяйственном ведении	менее или равно 25	0
		более 25 (26 = 1 балл, 27 = 2 балла и т.д.)	от 1 до 25
		более или равно 50	25
4.	Выполнение показателей экономической эффективности деятельности предприятия	менее или равно 75	0
		более или равно 76 (76 = 1 балл, 77 = 2 балла и т.д.)	от 1 до 25
5.	Доля доходов от передачи государственного имущества в возмездное пользование (аренду) в совокупном объеме доходов предприятия		справочно, баллы не присваиваются
6.	Доля недвижимого имущества (за исключением земельных участков), переданного в аренду (пользование) (рассчитывается по площади недвижимого имущества)		справочно, баллы не присваиваются
7.	Максимальное значение показателя эффективности	100	-

Показатели эффективности использования недвижимого имущества казны муниципального образования определяют по каждому объекту недвижимого имущества на основе данных бюджетной отчетности⁴⁵.

Челмайкина Е.А. считает, что: «Уполномоченный орган МСУ в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом самостоятельно устанавливает пороговые значения показателей эффективности использования этого имущества»⁴⁶.

На основе указанных показателей рассчитываются значения для определенного муниципалитета, производится сравнение с нормативами, определяется оценка эффективности, формулируются выводы, делятся

⁴⁵ Дубровин, О.В. Некоторые вопросы о муниципальной собственности / О.В. Дубровин, Ю.И. Федотова // Социум и власть. - 2017. - № 1 (33). - С. 77-79. – Текст : электронный. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/nekotorye-voprosy-o-munitsipalnoy-sobstvennosti>

⁴⁶ Челмайкина, Е. А. Правовое регулирование приватизации государственного и муниципального имущества в российской Федерации / Е. А. Челмайкина // Инновации. Наука. Образование. – 2023. – № 91. – С. 7-13. – Текст : электронный. – URL: <https://innovjourn.ru/wp-content/uploads/2023/11/%D0%9D%D0%BE%D0%BC%D0%B5%D1%80-91.pdf>

предложения и рекомендации.

Так, Зеркин Д.П. предлагает «рассматривать экономическую эффективность использования муниципальной собственности как экономический эффект от управления, определяя одноименный показатель как соотношение полученного бюджетом результата от управления муниципальной собственностью к общим затратам на управление.

Экономическая эффективность рассчитывается по формуле (1):

$$\text{Ээк} = (\text{Дисп} + \text{Нд} + \text{Пр}) / \text{З}, \quad (1)$$

где Ээк - экономическая эффективность использования муниципальной собственности;

Дисп - совокупные доходы от аренды и приватизации объектов муниципальной собственности, руб.;

Нд - поступления в местный бюджет земельного налога, руб.;

Пр - поступления в местный бюджет доходов от перечисления части прибыли муниципальных унитарных предприятий, руб.;

З - общие затраты на управление муниципальной собственностью, руб.».

Если показатель больше 1 то использование муниципальной собственности эффективно прав, если меньше - не эффективно⁴⁷.

Дубровин О.В. считает, что: «экономическую эффективность деятельности муниципальных предприятий нужно определять на основе показателей экономической эффективности, таких как поступления, в местные бюджеты части прибыли МУП, остающейся после уплаты налогов и обязательных платежей»⁴⁸.

⁴⁷ Зеркин, Д.П. Основы теории государственного управления: курс лекций / Д.П. Зеркин, В.Г. Игнатов. - Москва: ИКЦ «МарТ», 2020. - 512 с. – Текст : электронный. – URL: <https://znanio.ru/media/osnovy-teorii-gos-upravl-zerkin-2694212>

⁴⁸ Дубровин, О.В. Некоторые вопросы о муниципальной собственности / О.В. Дубровин, Ю.И. Федотова // Социум и власть. - 2017. - № 1 (33). - С. 77-79. – Текст : электронный. – URL:

Показателем эффективности использования имущества может служить доля неналоговых доходов, основную часть которых составляют доходы от использования имущества, в доходах бюджетов соответствующего уровня.

Крюкова А.В. предлагает проводить данный анализ и с позиции трех аспектов, с помощью которых оценивается эффективность использования муниципальной собственности: земельный, градостроительный и природоохранный⁴⁹.

С позиций первого аспекта эффективность выражается максимальной суммой собираемых земельных платежей.

С позиций второго - созданием пространственных условий развития материальной базы многоотраслевого комплекса города.

С позиций третьего - максимальным сохранением ценных природных ландшафтов и обеспечением экологического равновесия, положительно сказывающегося, в конечном итоге, на здоровье населения.

Итак, управление муниципальным имуществом базируется на сочетании прямых (властных) и косвенных (экономических и социально-психологических) методов, каждый из которых имеет свою область применения. Эффективность использования муниципальной собственности оценивается на основе методик, включающих показатели рентабельности, доходности и выполнения экономических показателей, установленных нормативными актами. Предложенные подходы, такие как формулы расчета экономической эффективности, оценка неналоговых доходов и учет градостроительных и экологических аспектов, позволяют всесторонне анализировать результаты управления и формулировать рекомендации для повышения эффективности использования муниципального имущества.

По итогам первой главы исследования можно сделать вывод, что

<https://cyberleninka.ru/article/n/nekotorye-voprosy-o-munitsipalnoy-sobstvennosti>

⁴⁹ Крюкова, А.В. Эффективность управления муниципальной собственностью // Международный журнал прикладных наук и технологий «Integral». - 2018. - № 3. - С. 15-21. – Текст : электронный. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/effektivnost-upravleniya-munitsipalnoy-sobstvennostyu-1>

муниципальная собственность представляет собой важнейшую основу местного самоуправления. Несмотря на то, что ее современное понимание долгое время не имело четкой кодификации, данная категория активно изучалась специалистами в области права и экономики. Их исследования показали, что отличие муниципальной собственности от государственной заключается в специфике объектов собственности (ресурсов, направленных на удовлетворение нужд местного населения) и в особых взаимоотношениях между субъектами, на которых распространяется эта собственность. Муниципальная собственность обеспечивает самостоятельность и независимость местных органов власти, способствуя развитию городской экономики. Кроме того, она служит ключевым инструментом социальной поддержки и защиты жителей муниципалитета.

2. АНАЛИЗ МЕТОДОВ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ (НА ПРИМЕРЕ АДМИНИСТРАЦИИ УГЛОВСКОГО РАЙОНА)

2.1 Характеристика Администрации Угловского района

Угловский район расположен в южной части Алтайского края, занимает площадь 4844 кв.км (около 2,9 % площади Алтайского края). На юге район граничит с Республикой Казахстан (протяженность границы 203,2 км). Районный центр – с.Угловское находится на расстоянии 370 км к югу-западу от г.Барнаула и 100 км от г.Рубцовска.

Угловский район административно объединяет 7 сельских поселений, включающих 24 сельских населенных пункта.

Администрация Угловского района является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления, наделенным полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

В своей деятельности Администрация Угловского района выполняет следующие функции:

- составление и рассмотрение проекта бюджета муниципального района, утверждение и исполнение бюджета муниципального района, осуществление контроля за его исполнением, составление и утверждение отчета об исполнении бюджета муниципального района;

- организация в границах муниципального района электро- и газоснабжения поселений, в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации;

- установление, изменение и отмена местных налогов и сборов муниципального района;
- владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района;
- осуществление утверждения муниципальных программ;
- осуществление функций направленных на наделение имуществом муниципальных предприятий и учреждений, а также контроль за его использованием;
- осуществление полномочий собственника муниципального имущества;
- формирование необходимых условий для осуществления развития сельского хозяйства;
- контроль за режимом работы муниципальных организаций торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения;
- формирование необходимых условий для предоставления транспортных услуг населению района;
- осуществление утверждения и реализации муниципальных программ в сферах энергосбережения и повышения энергетической эффективности;
- осуществление регулирования тарифов на подключение к системе коммунальной инфраструктуры;
- создание условий для оказания медицинской помощи населению на территории муниципального района;
- организация предоставления общедоступного и бесплатного дошкольного, начального общего, основного общего, среднего общего образования по основным общеобразовательным программам в муниципальных образовательных организациях.

Таким образом, Администрация Угловского района отвечает за реализацию исполнительной власти на территории данного муниципального образования.

Организационная структура Администрации Угловского района,

представленная в Приложении 1 является иерархической, для которой характерна жесткая иерархия власти, формализация используемых правил и процедур, централизованное принятие решений, узко определенная ответственностью в деятельности.

Данная структура имеет линейно-функциональную разновидность, которая характеризуется тем, что каждое подразделение возглавляет руководитель, который наделяется необходимыми полномочиями и осуществляет единоличное руководство всеми подчиненными ему сотрудниками, сосредотачивая при этом в своих руках все функции управления. Сам руководитель непосредственно подчиняется руководителю высшего уровня.

Глава района является высшим должностным лицом исполнительной власти, ответственным за ее осуществление на территории муниципального Угловского района.

Глава района руководит деятельностью администрации на принципах единоначалия и несет полную ответственность за осуществление ее полномочий.

Глава района осуществляет общее руководство данным органом муниципального управления, координирует работу всей администрации и отдельных ее подразделений, осуществляет контроль деятельности администрации.

Глава района избирается районным Советом депутатов на открытой сессии из числа кандидатов, представленных конкурсной комиссией по результатам конкурса и осуществляет свои полномочия на постоянной основе.

Глава района представляет районному Совету депутатов ежегодные отчеты о результатах своей деятельности, деятельности Администрации района и иных подведомственных ему органов местного самоуправления, в том числе о решении вопросов, поставленных районным Советом депутатов.

Заместитель главы Администрации района осуществляют функции в

соответствии с распределением обязанностей, установленным главой района, выполняют поручения главы района.

Также элементом структуры Администрации Угловского района являются различные структурные подразделения администрации, находящиеся в подчинении Главы района, его заместителя или в подчинении друг друга.

Кроме того, структура Администрации Угловского района включает в себя совещательные органы коллегиального характера, различающиеся по отраслям муниципального управления.

Администрация Угловского района является органом, который призван осуществлять практическую реализацию решений представительного органа муниципального управления и собственных управленческих решений.

Кроме того, Администрация Угловского района осуществляет отдельные государственные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации, Алтайского края, соглашениями о передаче части полномочий с органами местного самоуправления отдельных поселений, входящими в состав Угловского района.

Основным направлением деятельности Администрации Угловского района является организация на территории муниципального образования реализации задач по решению вопросов местного значения, осуществлению отдельных государственных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации, Алтайского края.

От имени Администрации Угловского района права собственника, управление и распоряжение муниципальным имуществом, земельными участками Угловского района, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории район, входящего в состав Угловского района, а также контроля их использования и сохранности в пределах своей компетенции осуществляет Администрация Угловского района, в лице структурного подразделения Администрация Угловского района - Комитета по экономике и имущественным

отношениям Администрации Угловского района (далее по тексту - Комитет).

Комитет не обладает правами юридического лица.

Комитет по экономике и имущественным отношениям Администрации Угловского района в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, законодательством Алтайского края, Уставом Угловского района, постановлениями и распоряжениями Администрации Угловского района.

Комитет в пределах компетенции, осуществляет в установленном порядке взаимодействие с органами местного самоуправления Угловского района, структурными подразделениями Администрации Угловского района, муниципальными предприятиями, учреждениями и организациями, а также с гражданами.

Комитет осуществляет свою деятельность под общим руководством главы Угловского района и непосредственным руководством, и контролем заместителя главы Администрации Угловского района, курирующего деятельность Комитета.

Полное наименование Комитета - Комитет по экономике и имущественным отношениям Администрации Угловского района.

Структура Комитета по экономике и имущественным отношениям Администрации Угловского района представлена на рисунке 1.



Рисунок 1 - Структура Комитета по экономике и имущественным отношениям Администрации Угловского района

Деятельность каждого специалиста Комитета осуществляется в соответствии с должностным регламентом.

Таким образом, Администрация Угловского района, как исполнительный орган местного самоуправления, активно управляет муниципальным имуществом, включая земельные участки и объекты на территории района. Важной частью этой деятельности является функция Комитета по экономике и имущественным отношениям, который осуществляет управление, распоряжение и контроль за использованием муниципальной собственности. Администрация работает в рамках жесткой иерархической структуры, где решения принимаются централизованно, что позволяет эффективно реализовывать задачи местного значения и государственные полномочия, а также обеспечивает контроль за сохранностью и использованием имущества.

2.2 Анализ деятельности Администрации Угловского района по управлению муниципальным имуществом

В район включено 24 населённых пункта, разделённых на сельсоветы, что

создает большую территориальную разбросанность муниципальных объектов (например, Угловский сельсовет объединяет 7 населённых пунктов).

В состав муниципальной собственности Администрации Угловского района входят:

- муниципальные земли и другие природные ресурсы, находящиеся в муниципальной собственности;

- имущество органов местного самоуправления;

- средства местного бюджета и муниципальные внебюджетные фонды;

- муниципальный жилищный фонд и нежилые помещения;

- имущество, имущественные комплексы, муниципальные дороги, объекты инженерной инфраструктуры, другие объекты, используемые для удовлетворения коммунально-бытовых и социально-культурных потребностей населения;

- имущество муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений, находящееся в муниципальной собственности и принадлежащее им соответственно на праве хозяйственного ведения и на праве оперативного управления;

- имущество, переданное органам местного самоуправления муниципального района безвозмездно на основе соглашений и договоров, а также односторонних актов передачи имущества или переданное для осуществления отдельных государственных полномочий;

- муниципальные предприятия и закрепленное за ними имущество;

- муниципальные учреждения и закрепленное на ними имущество (объекты образования, культуры и спорта);

- муниципальные ценные бумаги, доли в уставном капитале хозяйственных обществ и другие финансовые активы;

- муниципальные банки другие финансово - кредитные организации;

- иные объекты, приобретенные на законных основаниях, в том числе за счет средств местного бюджета.

Имущество активно вовлечено в процессы аренды и продажи, о чём свидетельствуют данные о государственных контрактах. За три года администрация заключила 318 контрактов на сумму свыше 493 млн рублей. Это демонстрирует высокую активность в сфере управления имуществом.

В рамках настоящего исследования был проведен анализ объемов и стоимости муниципального имущества Угловского района за период 2021–2023 годов. Данное исследование направлено на оценку динамики изменения количества объектов муниципальной собственности, их общей стоимости, а также соответствия современных объектов нормативным требованиям. Анализ данных позволяет выявить тенденции в развитии имущественного фонда района и определить эффективность его управления.

Показатели анализ объема и стоимости муниципального имущества в Администрации Угловского района, 2021-2023 гг. представлены в таблице 3.

Таблица 3 - Анализ объема и стоимости муниципального имущества в Администрации Угловского района, 2021-2023 гг.

Год	2021 год	2022 год	2023 год	Темп 2022 к 2021 г., %	Темп 2023 к 2022 г., %
Общее количество объектов	350	365	370	4.29%	1.37%
Стоимость, млн руб.	950	980	1 020	3.16%	4.08%
Количество объектов, соответствующих современным требованиям	240	255	270	6.25%	5.88%

Общее количество объектов муниципальной собственности увеличилось с 350 в 2021 году до 370 в 2023 году, что составляет рост на 5.7%. Увеличение связано с поступлением новых объектов в муниципальную собственность, включая социальные и инфраструктурные сооружения. Данный прирост может быть результатом успешной реализации программ передачи федеральных или региональных объектов в муниципальный фонд, а также завершения строительства новых объектов за счет местного бюджета.

Общая стоимость имущества выросла с 950 млн рублей в 2021 году до 1 020 млн рублей в 2023 году, что демонстрирует прирост на 7.4%. Увеличение

стоимости объясняется несколькими факторами. Во-первых, включение новых объектов с более высокой балансовой стоимостью. Во-вторых, возможно переоценка уже существующих объектов с учетом инфляции и роста рыночной стоимости. В-третьих, рост стоимости может быть связан с модернизацией некоторых объектов, которые стали более функциональными и отвечающими текущим требованиям.

Особенно важно отметить, что число объектов, соответствующих современным требованиям, увеличилось с 240 в 2021 году до 270 в 2023 году, что составляет прирост на 12.5%. Это свидетельствует о целенаправленной работе местных властей по модернизации инфраструктуры. Увеличение данного показателя может быть связано с реализацией муниципальных программ, направленных на улучшение технического состояния объектов, а также на адаптацию их к новым нормативам в области безопасности и энергоэффективности.

Для наглядности данные представлены на рисунке 2.

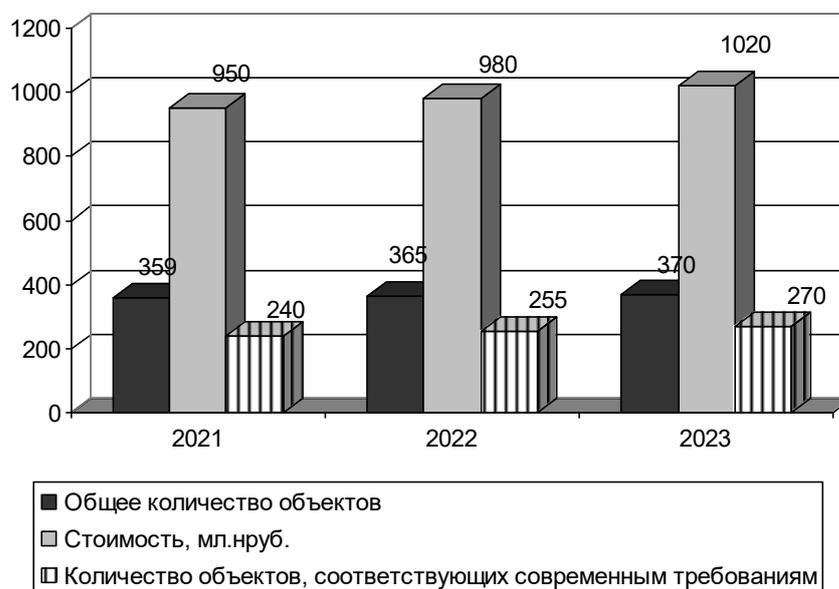


Рисунок 2 - Анализ объема и стоимости муниципального имущества Администрации Угловского района за 2021-2023 гг.

Причинами положительных изменений являются увеличение инвестиций в муниципальную инфраструктуру, успешное привлечение средств из федерального и краевого бюджетов, а также внедрение новых технологий при управлении имуществом. Все это указывает на целенаправленную политику администрации района, направленную на повышение качества управления муниципальной собственностью.

За исследуемый период наблюдается значительное улучшение основных показателей, характеризующих муниципальное имущество Угловского района. Увеличение числа объектов и их стоимости, а также рост числа объектов, соответствующих современным требованиям, свидетельствует об успешной работе Комитета по управлению имуществом администрации района. Важно продолжить реализацию намеченных программ, чтобы обеспечить дальнейшее развитие и повышение эффективности использования муниципального имущества.

На рисунке 3 представлен состав объектов муниципальной собственности Угловского района в процентах.

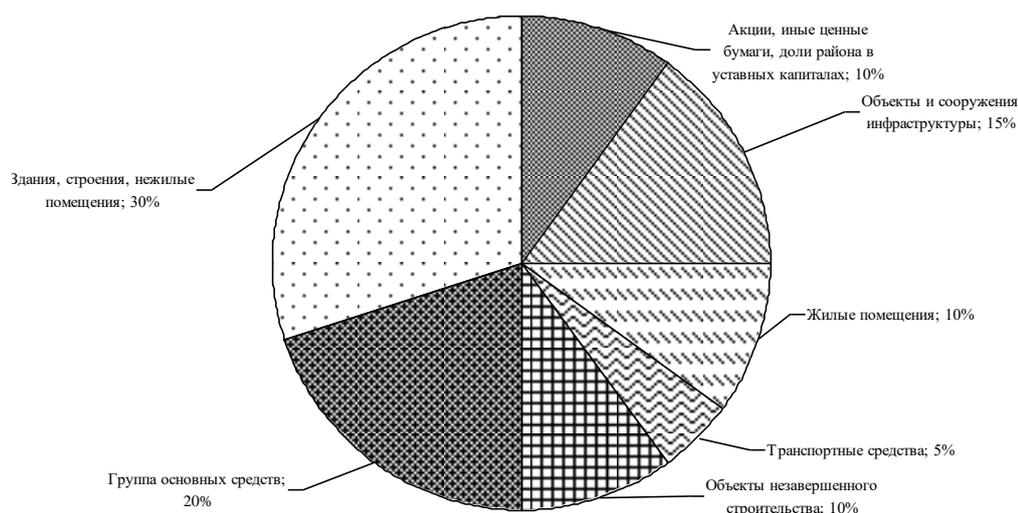


Рисунок 3 – Состав объектов муниципальной собственности Угловского района в 2023 году, в %

В процессе анализа состава объектов муниципальной собственности Угловского района были выделены ключевые категории имущества, которые имеют стратегическое значение для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и удовлетворения потребностей населения. Диаграмма демонстрирует доленое распределение объектов, что позволяет выявить приоритеты управления муниципальным имуществом.

Наибольшую долю в структуре имущества занимают здания, строения и нежилые помещения (30%). Эти объекты составляют основу инфраструктуры района, включая административные здания, учреждения образования, здравоохранения и культуры. Их значительный удельный вес подчеркивает высокую потребность в эффективной эксплуатации, своевременном ремонте и модернизации, что напрямую влияет на качество предоставляемых муниципальных услуг.

Далее был проведен анализ технического состояния муниципального имущества Угловского района за 2021–2023 годы. Цель исследования заключалась в оценке состояния объектов, выявлении динамики их изменений, а также определении факторов, влияющих на улучшение эксплуатационной пригодности и снижение доли аварийных объектов. Данная работа позволила установить степень соответствия имущества современным стандартам и определить направления для дальнейших инвестиций и ремонтных работ.

Первоначально был изучен общий технический уровень объектов муниципальной собственности (таблица 4). Анализ включал три категории: объекты в хорошем, удовлетворительном и неудовлетворительном состоянии. В 2021 году доля объектов, находящихся в хорошем состоянии, составляла 68%. К 2023 году этот показатель вырос до 72%, что демонстрирует прирост на 5.9%. Основными причинами такого увеличения являются успешная реализация программ капитального ремонта и модернизации, а также приоритетное выделение средств из муниципального бюджета на поддержание объектов социальной инфраструктуры.

Доля объектов в удовлетворительном состоянии в 2021 году составляла 25%. Однако к 2023 году этот показатель снизился до 22%, что на первый взгляд может быть интерпретировано как отрицательная динамика. На деле же это свидетельствует о переводе части объектов из категории «удовлетворительное состояние» в «хорошее» после проведения ремонтных работ. Таким образом, сокращение на 12% демонстрирует улучшение общего состояния имущественного фонда района.

Таблица 4 - Техническое состояние муниципального имущества в Администрации Угловского района, 2021-2023 гг.

Год	2021 год	2022 год	2023 год	Темп 2022 к 2021 г., %	Темп 2023 к 2022 г., %
Доля объектов в хорошем состоянии, %	68	70	72	102.94	102.86
Доля объектов в удовлетворительном состоянии, %	25	23	22	92	95.65
Доля объектов в неудовлетворительном состоянии, %	7	7	6	100	85.71

Что касается объектов в неудовлетворительном состоянии, их доля снизилась с 7% в 2021 году до 6% в 2023 году, что соответствует уменьшению на 14.3%. Данный показатель стал возможен благодаря списанию старых объектов, признанных аварийными, а также проведению экстренных ремонтных мероприятий. Такая динамика указывает на эффективное использование ресурсов для устранения критических недостатков в техническом состоянии муниципального имущества.

Результаты анализа подтверждают, что за трехлетний период было достигнуто улучшение состояния муниципальных объектов. Основной вклад в этот результат внесли увеличение объемов бюджетного финансирования, проведение плановых и внеплановых ремонтных работ, а также активизация работы муниципальных органов по выявлению и устранению недостатков в

техническом состоянии объектов.

Увеличение доли объектов в хорошем состоянии также может быть связано с использованием современных строительных материалов и технологий, что позволяет продлить срок службы зданий и сооружений. Снижение доли объектов в неудовлетворительном состоянии отражает позитивный эффект от своевременного реагирования на аварийные ситуации и исключения из эксплуатации объектов, не подлежащих восстановлению.

Однако стоит отметить, что дальнейшее улучшение показателей потребует еще большего внимания к планированию и мониторингу текущего состояния объектов. В частности, важно развивать системы диагностики и технического учета, что позволит оперативно выявлять и устранять проблемы. Также целесообразно продолжать привлекать средства из федерального и регионального бюджетов для реализации крупных проектов модернизации, направленных на создание комфортных условий для населения.

Далее был проведен анализ сделок, связанных с передачей муниципального имущества Угловского района в аренду и продажу (таблица 5). Исследование охватывало период с 2021 по 2023 год и включало изучение количества проведенных сделок, уровня их успешности, а также доходов, полученных в результате этих операций. Главной целью анализа являлась оценка эффективности работы Комитета управления имуществом и выявление факторов, способствующих росту доходов и повышению успешности сделок.

Таблица 5 - Количество сделок по аренде и продаже муниципального имущества в Администрации Угловского района, 2021-2023 гг.

Год	2021 год	2022 год	2023 год	Темп 2022 к 2021 г., %	Темп 2023 к 2022 г., %
Всего проведено сделок	120	130	135	108.33	103.85
Успешно завершено сделок	110	120	125	109.09	104.17
Доход от сделок, млн руб.	15.5	17.2	18.8	110.32	109.30

Для наглядности данные представлены на рисунке 4.

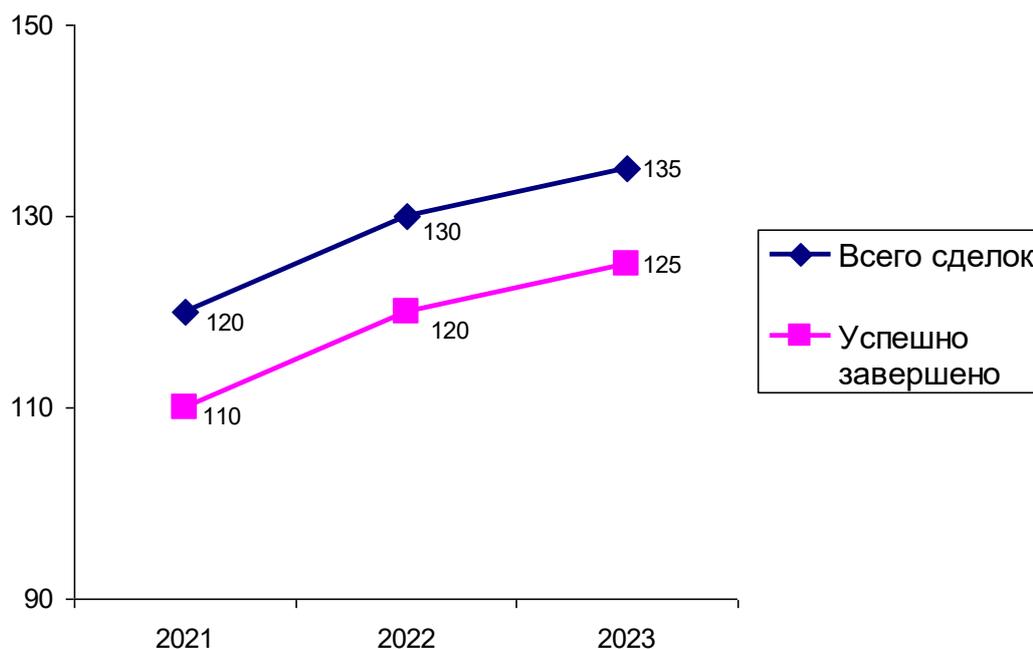


Рисунок 4 - Количество сделок по аренде и продаже муниципального имущества в Администрации Угловского района, 2021-2023 гг.

Количество сделок по передаче имущества за анализируемый период демонстрировало устойчивый рост. В 2021 году было проведено 120 сделок, в 2022 году их число увеличилось до 130, а в 2023 году достигло 135. Общий рост составил 12.5%. Такая динамика может быть объяснена активизацией работы Комитета по управлению имуществом, улучшением организационных процессов и более активным продвижением предложений среди потенциальных арендаторов и покупателей.

Успешность сделок, выраженная долей завершенных операций, также выросла: если в 2021 году из 120 сделок успешно завершено было 110, то в 2023 году из 135 сделок завершилось 125, что свидетельствует об улучшении работы Комитета на 13.6%. Это может быть связано с повышением уровня компетентности сотрудников, совершенствованием аукционных процедур и разработкой привлекательных условий для потенциальных арендаторов и покупателей.

Доходы от сделок продемонстрировали самый значительный рост, увеличившись с 15.5 млн рублей в 2021 году до 18.8 млн рублей в 2023 году, что составляет прирост на 21.3%. Это свидетельствует не только о росте числа сделок, но и о повышении их стоимости, что может быть результатом успешной реализации аукционов, привлекательности объектов и внедрения рыночных цен при оценке имущества.

Рост количества сделок, их успешности и доходов объясняется рядом ключевых факторов. Во-первых, активизация информационной работы с населением и бизнесом позволила увеличить интерес к муниципальным объектам, что привело к росту числа участников аукционов и конкурентных торгов. Во-вторых, более эффективная организация торговых процедур, включая использование современных цифровых платформ, сделала процесс передачи имущества прозрачным и удобным для участников.

Повышение доходов от сделок могло быть связано как с улучшением состояния передаваемых объектов (например, после ремонтов), так и с реализацией рыночных подходов к оценке имущества. Также немаловажным фактором стало расширение базы арендаторов и покупателей, включая привлечение организаций из соседних регионов.

Снижение числа незавершенных сделок свидетельствует о росте профессионализма сотрудников Комитета по экономике и имущественным отношениям. Быстрое и четкое оформление документации, минимизация бюрократических проволочек, а также индивидуальный подход к решению проблемных вопросов арендаторов и покупателей способствовали росту доверия со стороны граждан и бизнеса.

Для дальнейшего повышения эффективности работы Комитета рекомендуется внедрить дополнительные меры, такие как разработка льготных условий аренды для социально значимых объектов, проведение регулярных маркетинговых исследований рынка и дальнейшее совершенствование электронных торговых платформ.

Далее был проведен детальный анализ доходов и расходов, связанных с управлением муниципальной собственностью Угловского района (таблица 6). Это позволило оценить, насколько эффективно используется имущество, как изменяются финансовые потоки и какие результаты достигнуты в оптимизации затрат. Основное внимание было уделено доходам от аренды и продажи имущества, а также затратам на его содержание. Цель анализа заключалась в выявлении динамики и установлении факторов, влияющих на улучшение финансовой эффективности.

Таблица 6 - Анализ доходов и расходов на содержание имущества в Администрации Угловского района, 2021-2023 гг.

Год	2021 год	2022 год	2023 год	Темп 2022 к 2021 г., %	Темп 2023 к 2022 г., %
Доходы от аренды, млн руб.	9.8	10.5	11.0	107.14	104.76
Доходы от продажи, млн руб.	5.7	6.7	7.8	117.54	116.42
Расходы на содержание, млн руб.	12.0	11.4	10.9	95	95.61

За исследуемый период с 2021 по 2023 год доходы от аренды муниципального имущества увеличились на 12.2%, с 9.8 млн рублей в 2021 году до 11.0 млн рублей в 2023 году. Это указывает на успешную работу по привлечению новых арендаторов и сохранению существующих контрактов. Увеличение доходов от аренды также может быть связано с улучшением состояния объектов, что сделало их более привлекательными для арендаторов, а также с пересмотром ставок аренды в сторону соответствия рыночным условиям.

Доходы от продажи имущества показали еще более значительный рост — на 36.8%, увеличившись с 5.7 млн рублей в 2021 году до 7.8 млн рублей в 2023 году. Такой результат стал возможен благодаря активизации аукционных процедур, более эффективной оценке объектов и росту интереса со стороны частных покупателей. Повышение качества проведения торгов также внесло

значительный вклад в этот рост, включая прозрачность процедур и минимизацию административных барьеров.

Расходы на содержание имущества за три года снизились на 9.2% — с 12.0 млн рублей в 2021 году до 10.9 млн рублей в 2023 году. Это свидетельствует об активной работе по модернизации инфраструктуры, внедрению энергоэффективных технологий и оптимизации коммунальных расходов. Например, переход на использование энергосберегающих систем и оптимизация договоров с поставщиками услуг позволили уменьшить затраты на содержание без ущерба для технического состояния объектов.

Снижение затрат на содержание, параллельно с ростом доходов от аренды и продажи имущества, демонстрирует значительное повышение общей финансовой эффективности управления муниципальной собственностью. Это достижение связано с внедрением системного подхода к управлению, повышением уровня профессионализма сотрудников Комитета и активным вовлечением имущества в экономический оборот района.

Рост доходов от аренды и продажи муниципального имущества обусловлен несколькими факторами. Во-первых, улучшение состояния объектов и внедрение современных систем управления ими сделали имущество более привлекательным для потенциальных арендаторов и покупателей. Во-вторых, активная работа Комитета по продвижению предложений через открытые аукционы и улучшению условий договоров привлекла больше участников и способствовала увеличению объема сделок.

Снижение затрат на содержание объектов стало возможным благодаря модернизации объектов и пересмотру подходов к их эксплуатации. Например, установка энергоэффективного оборудования, оптимизация коммунальных услуг и заключение более выгодных контрактов с поставщиками позволили сократить расходы, не ухудшая эксплуатационные характеристики имущества.

Кроме того, внедрение цифровых технологий в процесс управления муниципальной собственностью и автоматизация учета объектов

способствовали улучшению контроля за состоянием имущества и более эффективному планированию ремонтных и эксплуатационных мероприятий.

В рамках проведенного исследования был проведен анализ приватизации муниципального имущества Угловского района Алтайского края за 2021–2023 годы (таблица 7). Целью анализа стало изучение динамики доходов от приватизации, их соответствия плановым значениям и эффективности мероприятий в данной сфере.

Данные о доходах от приватизации за анализируемый период указывают на положительную динамику. В 2021 году плановые показатели практически совпадали с фактическими значениями (+1,2%), в то время как в 2022 году фактические доходы превысили плановые значения почти в 3 раза, а в 2023 году — более чем в 1,5 раза. Это свидетельствует о росте эффективности управленческих решений в части приватизации муниципального имущества.

Таблица 7 - Доходы от приватизации муниципального имущества в Администрации Угловского района, 2021-2023 гг.

Год	Плановые доходы, млн руб.	Фактические доходы, млн руб.	Отклонение от плана, млн руб.	Отклонение от плана, %
2021	5,0	5,1	+0,1	+1,2%
2022	12,0	34,5	+22,5	+187,5%
2023	25,0	42,0	+17,0	+68,0%

Основными источниками доходов от приватизации в 2023 году стали продажа недвижимого имущества (43,5%) и приватизация мелких объектов инфраструктуры (30,2%) – данные представлены в таблице 8. Доля приватизации транспорта и иных активов составила 26,3%, что указывает на постепенное вовлечение новых типов имущества в процесс приватизации.

Таблица 8 - Источники доходов от приватизации в Администрации Угловского района, 2023 год

Источник доходов	Доходы, млн руб.	Доля в общих доходах, %
Приватизация недвижимого имущества	125,0	46,3
Приватизация 75% акций ОАО «Совхоз Ленинский»	95,5	35,3

Продолжение таблицы 8

Продажа миноритарных пакетов акций других организаций	49,5	18,4
Итого	270,0	100

Анализ таблицы показывает, что в структуре доходов от приватизации в 2023 году основным источником стала приватизация недвижимого имущества, которая обеспечила 46,3% от общей суммы поступлений (125 млн руб.). Это свидетельствует о значительных результатах в области вовлечения объектов недвижимости в экономический оборот.

Продажа 75% акций ОАО «Совхоз Ленинский» также внесла весомый вклад, составив 95,5 млн руб. (35,3%). Реализация столь крупного актива может быть связана с высокой инвестиционной привлекательностью предприятия, что позволило привлечь значительное количество участников торгов.

На продажу миноритарных пакетов акций других организаций пришлось 18,4% доходов (49,5 млн руб.). Доля этих сделок относительно скромна, однако они демонстрируют активизацию работы в направлении диверсификации приватизационных объектов.

Подобная структура доходов отражает сбалансированный подход к приватизационным мероприятиям: значительная часть доходов поступила за счет недвижимости, что гарантирует стабильность поступлений, в то время как крупные сделки, такие как продажа акций, обеспечили значительный прирост бюджета. Тем не менее, для устойчивого роста в будущем важно активизировать работу с мелкими объектами и продолжать привлекать инвесторов к муниципальному имуществу.

Итак, основной вклад в улучшение показателей состояния муниципального имущества внесли увеличение объемов бюджетного финансирования, проведение плановых и внеплановых ремонтных работ, а также активная работа муниципальных органов по устранению недостатков в

техническом состоянии объектов. Увеличение доли объектов в хорошем состоянии также может быть связано с использованием современных строительных материалов и технологий, что позволяет продлить срок службы зданий и сооружений. Снижение доли объектов в неудовлетворительном состоянии свидетельствует о положительном эффекте от своевременного реагирования на проблемные объекты и исключения из эксплуатации тех, которые не подлежат восстановлению.

Таким образом, проведенный анализ показывает, что Комитет по экономике и имущественным отношениям Администрации Угловского района по управлению имуществом администрации Угловского района добился значительных успехов в повышении доходности и снижении затрат. Это свидетельствует о продуманной стратегии управления и высоком уровне профессионализма сотрудников.

2.3 Проблемы управления имуществом на территории Угловского района

Для более глубокого анализа текущего положения управления имуществом в Администрации Угловского района, а также выявления его сильных и слабых сторон, возможностей и угроз, был проведен SWOT-анализ. Этот инструмент позволяет систематизировать информацию о внутренних и внешних факторах, влияющих на деятельность Комитета, и оценить текущую ситуацию с различных точек зрения. В результате анализа можно более эффективно планировать дальнейшее развитие, выявить риски и найти пути их минимизации, а также найти возможности для улучшения работы и внедрения инноваций в управление экономикой и имущественными отношениями на муниципальном уровне. Таблица, представленная ниже, отражает результаты проведенного анализа.

Таблица 9 - SWOT-анализ Администрации Угловского района по состоянию на 2023 г.

СИЛЫ (Strengths)	ВОЗМОЖНОСТИ (Opportunities)
<ol style="list-style-type: none"> 1. Развитая инфраструктура и опытные специалисты, что позволяет эффективно реализовывать экономические программы. 2. Наличие финансовых ресурсов для выполнения ключевых задач. 3. Гибкость в управлении, способность адаптироваться к изменениям в экономической ситуации. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Развитие публично-частного партнерства, привлечение частных инвесторов для реализации совместных проектов. 2. Рост числа федеральных и региональных грантов, которые могут дополнительно финансировать важнейшие инициативы. 3. Внедрение новых технологий и цифровизация процессов, что улучшит контроль и отчетность.
СЛАБОСТИ (Weaknesses)	УГРОЗЫ (Threats)
<ol style="list-style-type: none"> 1. Ограниченные ресурсы, которые затрудняют выполнение всех запланированных проектов и программ. 2. Неэффективность в управлении имущественными активами, что может приводить к потерям или нецелевому использованию муниципальной собственности. 3. Недостаток инвестиций в муниципальные проекты, что ограничивает возможности для развития. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Экономическая нестабильность в регионе, которая может привести к сокращению финансирования и снижению активности местного бизнеса. 2. Потеря доверия со стороны граждан и предпринимателей из-за неэффективного использования муниципальных ресурсов и средств. 3. Рост коррупционных рисков, что может подорвать эффективность работы Комитета.

Сильные стороны включают наличие высококвалифицированных специалистов, а также развитую инфраструктуру, что позволяет эффективно реализовывать экономические и имущественные программы. Администрация имеет доступ к необходимым финансовым ресурсам для выполнения основных задач. Важной сильной стороной является гибкость управления, что позволяет оперативно реагировать на изменения в экономической ситуации и пересматривать стратегии, если это необходимо.

Однако существуют и слабые стороны. Ограниченные финансовые ресурсы могут стать препятствием для реализации всех запланированных программ, особенно в условиях нестабильного бюджета. Также существует

проблема с управлением муниципальными активами: возможны случаи нецелевого использования собственности, что снижает эффективность работы. Недостаток инвестиций в муниципальные проекты также ограничивает развитие района.

Вместе с тем, в деятельности Администрации есть значительные возможности. Это, прежде всего, развитие публично-частного партнерства, что может привлечь дополнительные инвестиции для реализации крупных проектов. Растущий объем федеральных и региональных грантов открывает новые источники финансирования, что позволяет развивать ключевые направления. Внедрение новых технологий и цифровизация процессов может существенно повысить эффективность работы и улучшить контроль за выполнением программ.

С другой стороны, угрозы, с которыми сталкивается Администрация, включают экономическую нестабильность в регионе. Это может привести к сокращению финансирования и снижению деловой активности, что негативно скажется на реализации планов. Потеря доверия граждан и предпринимателей из-за неэффективного управления средствами и имуществом также является серьезной угрозой для работы Администрации. Наконец, рост коррупционных рисков является дополнительным фактором, который может снизить доверие к местным органам власти и подорвать результаты работы.

Таким образом, SWOT-анализ показывает как сильные стороны, так и риски, которые необходимо учитывать для дальнейшего успешного функционирования Администрации Угловского района.

Проблемы управления муниципальным имуществом в Угловском районе выявляются на основе анализа текущих данных о собственности, техническом состоянии объектов, а также сделок по аренде и продаже муниципального имущества.

Одна из основных проблем — территориальная разбросанность муниципальных объектов. Угловский район включает 24 населённых пункта,

что создаёт значительные трудности в управлении муниципальной собственностью. Это осложняет координацию использования объектов, оптимизацию затрат на их содержание и ремонты. Ресурсы для небольших населённых пунктов часто выделяются менее эффективно, что приводит к неравномерному состоянию объектов и увеличению расходов на их обслуживание.

Другой важной проблемой является необходимость дальнейшей модернизации объектов муниципальной собственности. Несмотря на улучшение технического состояния объектов, таких как увеличение доли объектов в хорошем состоянии, продолжает оставаться актуальной задача модернизации инфраструктуры. Это включает в себя не только капитальные ремонты, но и необходимость глубокой адаптации объектов к новым требованиям, включая повышение энергоэффективности и улучшение безопасности.

Неэффективность использования некоторых объектов — ещё одна проблема. Несмотря на увеличение числа объектов муниципальной собственности, в районе наблюдается высокая концентрация недвижимости в некоторых категориях, таких как здания и сооружения. Это приводит к неэффективному использованию ресурсов, так как такие объекты требуют постоянного контроля за состоянием и эффективностью их использования. Избыточная концентрация недвижимости может привести к тому, что объекты остаются неиспользуемыми или используются нецелесообразно.

Проблемы также существуют в процессе передачи имущества. Хотя количество сделок по передаче имущества в аренду и продаже увеличилось, процесс передачи по-прежнему требует улучшений. Одним из основных аспектов является недостаточная эффективность аукционных процедур, низкая привлекательность объектов для арендаторов и покупателей, а также необходимость улучшения методов оценки имущества. Это приводит к снижению доходности от сделок с муниципальной собственностью и замедляет

процесс их передачи.

Низкая степень диверсификации источников доходов является ещё одной важной проблемой. Основной доход от сделок с муниципальной собственностью в районе поступает от аренды и продажи объектов. Однако для обеспечения финансовой устойчивости района в долгосрочной перспективе необходимо рассматривать возможности диверсификации источников доходов. Это включает в себя развитие муниципальных предприятий, привлечение инвестиций и улучшение системы инвестирования.

Наконец, одной из серьезных проблем является недостаток кадровых ресурсов и квалификации в управлении имуществом. Несмотря на улучшение показателей по сделкам с муниципальной собственностью, квалификация сотрудников, работающих в данной области, остаётся на недостаточном уровне. Это сказывается на успешности сделок, организации аукционов, оценке стоимости объектов и ведении переговоров. Повышение квалификации сотрудников является важной составляющей эффективного управления муниципальным имуществом.

3. СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ МЕТОДОВ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ

Совершенствование системы управления и распоряжения муниципальным имуществом, а также его вовлечение в гражданско-правовой оборот, являются важнейшими задачами муниципальной политики Администрации Угловского района в области имущественно-земельных отношений. Эффективное управление муниципальной собственностью способствует не только улучшению использования ресурсов, но и увеличению доходов в местный бюджет, что является основой для устойчивого социально-экономического развития района. Вовлечение имущества в экономику муниципалитета через аренду, продажу или другие формы использования позволит повысить его эффективность, создать новые рабочие места, привлечь инвестиции и улучшить инфраструктуру. В свою очередь, рациональное распределение земельных и имущественных ресурсов поможет создать условия для роста предпринимательской активности, улучшения качества жизни населения и обеспечения долгосрочной финансовой устойчивости района.

Для более детального анализа выявленных проблем в управлении муниципальным имуществом в Угловском районе, предлагается представить в таблице возможные пути их решения, а также определить ответственных за реализацию каждого из этих решений.

Таблица 10 – Проблемы в области управления муниципальным имуществом в Угловском районе и рекомендации по их устранению

Проблема	Рекомендации	Ответственные
Система управления муниципальным имуществом Угловского района не всегда оперативно адаптируется к изменениям в экономической ситуации.	1. Внедрение новой модели развития системы управления муниципальным имуществом района. 2. Разработка и утверждение Стратегии управления муниципальным имуществом Угловского района.	Органы исполнительной власти Угловского района, муниципальные учреждения района

Продолжение таблицы 10

<p>Работы по организации аукционов для предоставления земельных участков юридическим и физическим лицам, как для аренды, так и для строительства, недостаточно эффективны.</p>	<p>1. Проведение информационной работы с органами местного самоуправления для привлечения потенциальных инвесторов. 2. Информирование бизнес-сообщества Угловского района о доступных земельных участках. 3. Активное выявление свободных земельных участков и их вовлечение в экономический оборот через аукционы.</p>	<p>Муниципальное имущество Угловского района</p>
<p>В районе наблюдается нехватка земельных участков, которые могут быть предоставлены многодетным семьям в рамках действующих социальных программ.</p>	<p>1. Проведение инвентаризации земельных участков с последующим выставлением их на торги для целей индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства. 2. Расторжение договоров на неиспользуемые или используемые не по назначению земельные участки для их повторного вовлечения в оборот.</p>	<p>Муниципальное имущество Угловского района</p>

Представленная таблица позволяет систематизировать проблемы управления муниципальной собственностью, предложить эффективные способы их решения и назначить ответственных за их выполнение, что будет способствовать повышению эффективности управления имуществом и улучшению финансовых показателей района.

Для решения проблемы территориальной разбросанности муниципальных объектов необходимо разработать систему централизованного управления с использованием современных информационных технологий. Внедрение геоинформационных систем (ГИС) и цифровых платформ поможет обеспечить эффективную координацию и мониторинг использования объектов на всей территории района. Это позволит оптимизировать затраты на содержание и ремонт, а также улучшить распределение ресурсов между населёнными пунктами.

Необходимость дальнейшей модернизации объектов муниципальной собственности может быть решена через планомерное проведение капитальных

ремонт и внедрение энергоэффективных технологий.

Для этого можно разработать стратегию долгосрочной модернизации, включая использование средств федеральных и региональных программ, а также привлечение частных инвесторов для проведения обновлений инфраструктуры. Важно также устанавливать чёткие сроки для модернизации каждого объекта и регулярно проводить мониторинг их состояния.

Для решения проблемы неэффективного использования некоторых объектов следует провести комплексную инвентаризацию и разработать более гибкую систему управления. Это может включать репрофилирование или продажу избыточных объектов, а также развитие программ долгосрочной аренды с обязательным контролем за состоянием объектов. Важно провести аудит объектов, выявить те, которые не используются эффективно, и предложить альтернативные способы их использования или ликвидации.

Проблемы с передачей имущества можно решить за счёт усовершенствования аукционных процедур и повышения привлекательности объектов.

Важно внедрить прозрачные цифровые платформы для проведения аукционов, повысить квалификацию оценщиков и расширить рекламу объектов, предлагаемых на продажу или аренду. Также следует рассмотреть возможность использования гибких методов оценки имущества, чтобы более точно отражать рыночную стоимость объектов и повышать их привлекательность для арендаторов и покупателей.

Для диверсификации источников доходов необходимо развивать муниципальные предприятия, создавая дополнительные источники дохода для района. Это может быть сделано через разработку новых проектов, улучшение качества муниципальных услуг и привлечение инвестиций в местную инфраструктуру. Также стоит рассмотреть возможности создания совместных предприятий с частным бизнесом для реализации проектов, направленных на улучшение финансового состояния района.

Нехватку кадровых ресурсов и квалификации можно решить через организацию постоянного обучения и повышения квалификации сотрудников. Важно внедрить регулярные тренинги по вопросам оценки имущества, ведения аукционов и эффективного управления имуществом. Также можно наладить сотрудничество с образовательными учреждениями для подготовки специалистов в области управления муниципальной собственностью, что обеспечит более высокий уровень профессионализма в работе с муниципальной собственностью.

Концепция управления муниципальным имуществом и приватизации в Российской Федерации, утвержденная Постановлением Правительства Российской Федерации от 9 сентября 1999 г. № 1024, эффективно определяет управление муниципальным имуществом как фактор выполнения ключевых для общества функций, таких как обеспечение правопорядка, национальной безопасности, а также других важных направлений.

В рамках муниципальной программы развития Угловского района в области имущественно-земельных отношений отмечено, что уровень развития имущественно-земельных отношений во многом определяет степень устойчивости экономики района и возможность его стабильного развития в условиях рынка.

Реализация предложенной модели управления муниципальным имуществом в Угловском районе направлена на оптимизацию взаимодействия субъектов управления, повышение эффективности использования муниципальных активов и улучшение условий для социально-экономического роста. Внедрение новой модели позволит существенно улучшить процессы вовлечения земельных участков в экономический оборот, повысить прозрачность процедур аукционов и способствовать привлечению инвестиций, что окажет позитивное влияние на развитие района и его инфраструктуры.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Проведенное исследование позволило сделать ряд обоснованных выводов.

Муниципальная собственность является ключевым инструментом для социально-экономического развития территорий. Эффективное управление ею предполагает комплексный подход, включающий учет, распоряжение, охрану и воспроизводство имущества. В рамках этого процесса органы местного самоуправления должны учитывать правовые ограничения и применять разнообразные методы, такие как аренда, продажа, приватизация, создание унитарных предприятий и управление акциями. Успешное управление муниципальной собственностью способствует повышению качества жизни населения и укреплению экономической стабильности муниципальных образований.

Нормативное регулирование управления муниципальным имуществом в Российской Федерации осуществляется через систему правовых актов как на федеральном, так и на региональном уровне. На федеральном уровне регулирование охватывает широкий спектр вопросов, связанных с владением, распоряжением и использованием государственного имущества. Эти вопросы регулируются Федеральными законами, Постановлениями Правительства Российской Федерации и актами различных федеральных органов исполнительной власти, которые устанавливают общие принципы и подходы к управлению имуществом, а также конкретные процедуры для разных категорий объектов.

На уровне субъектов Российской Федерации принимаются специализированные правовые акты, которые регулируют вопросы, связанные с управлением и распоряжением региональной государственной собственностью. Это включает в себя вопросы управления земельными участками, проведения кадастровой оценки, а также организацию и проведение процессов

приватизации регионального имущества. Региональные законодательные акты устанавливают порядок использования земельных ресурсов, а также механизмы, через которые осуществляется реализация и передача прав на имущество субъектов Федерации, что позволяет обеспечивать эффективное управление ресурсами на местном уровне и адаптировать нормы к специфическим нуждам и особенностям региона.

Управление муниципальным имуществом базируется на сочетании прямых (властных) и косвенных (экономических и социально-психологических) методов, каждый из которых имеет свою область применения. Эффективность использования муниципальной собственности оценивается на основе методик, включающих показатели рентабельности, доходности и выполнения экономических показателей, установленных нормативными актами. Предложенные подходы, такие как формулы расчета экономической эффективности, оценка неналоговых доходов и учет градостроительных и экологических аспектов, позволяют всесторонне анализировать результаты управления и формулировать рекомендации для повышения эффективности использования муниципального имущества.

В ходе исследования проведен анализ практики и результатов управления муниципальным имуществом в Угловском районе Алтайского края (на примере Комитета по экономике и имущественным отношениям Администрации Угловского района).

Проведенный анализ показывает, что Комитет по экономике и имущественным отношениям Администрации Угловского района по управлению имуществом администрации Угловского района добился значительных успехов в повышении доходности и снижении затрат. Это свидетельствует о продуманной стратегии управления и высоком уровне профессионализма сотрудников.

Основной вклад в улучшение показателей состояния муниципального имущества внесли увеличение объемов бюджетного финансирования,

проведение плановых и внеплановых ремонтных работ, а также активная работа муниципальных органов по устранению недостатков в техническом состоянии объектов. Увеличение доли объектов в хорошем состоянии также может быть связано с использованием современных строительных материалов и технологий, что позволяет продлить срок службы зданий и сооружений. Снижение доли объектов в неудовлетворительном состоянии свидетельствует о положительном эффекте от своевременного реагирования на проблемные объекты и исключения из эксплуатации тех, которые не подлежат восстановлению.

В результате анализа управления имуществом на территории Угловского района выявлены как сильные стороны, так и проблемы, требующие решения для повышения эффективности работы. Сильные стороны включают наличие опытных специалистов, развитую инфраструктуру, финансовые ресурсы и гибкость в управлении, что способствует реализации экономических и имущественных программ. Однако, несмотря на это, существуют существенные проблемы: ограниченные ресурсы, неэффективность управления муниципальной собственностью, недостаток инвестиций и кадровых ресурсов.

Для решения этих проблем предлагается ряд рекомендаций, включая внедрение геоинформационных систем для координации муниципальных объектов, использование федеральных и региональных программ для модернизации инфраструктуры, улучшение аукционных процедур, диверсификацию источников доходов и повышение квалификации сотрудников. Реализация этих мер поможет улучшить эффективность управления имуществом, повысить финансовую устойчивость района и обеспечить его устойчивое развитие.

Таким образом, для дальнейшего успешного функционирования и развития Комитета по экономике и имущественным отношениям необходимо принять комплексные меры, направленные на оптимизацию использования ресурсов, улучшение управления активами и развитие кадрового потенциала,

что обеспечит рост инвестиционной привлекательности и социально-экономическое благополучие района.

Реализация предложенных мероприятий позволит значительно повысить оперативность и адаптивность системы управления муниципальным имуществом в Администрации Угловского района. Это, в свою очередь, обеспечит более эффективное формирование и реализацию единой государственной политики в сфере управления имуществом района, включая управление и распоряжение земельными участками.

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

Нормативно-правовые акты:

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 г. с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020 г.) // Собрание законодательства РФ. – 2020. – № 11. – Ст. 1416. – Текст: электронный // Информационно-правовой портал «Гарант» [сайт]. <https://base.garant.ru/>

2. Бюджетный кодекс Российской Федерации : Федеральный закон от 31 июля 1998 г. № 145-ФЗ (ред. от 13.07.2024) // Собрание законодательства РФ. – 1998. – № 31. – Ст. 3823. – Текст: электронный // Информационно-правовой портал «Гарант» [сайт]. <https://base.garant.ru/>

3. Земельный кодекс Российской Федерации : Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 08.08.2024) // Собрание законодательства РФ. – 2001. – № 44. – Ст. 4147. – Текст: электронный // Информационно-правовой портал «Гарант» [сайт]. <https://base.garant.ru/>

4. Гражданский кодекс Российской Федерации (Часть первая) : Федеральный закон от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ (ред. от 08.08.2024) // Собрание законодательства РФ. – 1994. – № 32. – Ст. 3301. – Текст: электронный // Информационно-правовой портал «Гарант» [сайт]. <https://base.garant.ru/>

5. О приватизации государственного и муниципального имущества : Федеральный закон от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ (ред. от 06.04.2024) // Собрание законодательства РФ. – 2002. – № 4. – Ст. 251. – Текст: электронный // Информационно-правовой портал «Гарант» [сайт]. <https://base.garant.ru/>

6. Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной

собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации : Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ (ред. от 06.04.2024) // Собрание законодательства РФ. – 2008. – № 30 (часть I). – Ст. 3615. – Текст: электронный // Информационно-правовой портал «Гарант» [сайт]. <https://base.garant.ru/>

7. О государственной кадастровой оценке : Федеральный закон от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ (ред. от 19.12.2022) // Собрание законодательства РФ. – 2016. – № 27 (часть I). – Ст. 4170. – Текст: электронный // Информационно-правовой портал «Гарант» [сайт]. <https://base.garant.ru/>

8. Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации : Федеральный закон от 21 декабря 2021 г. № 414-ФЗ (ред. от 08.08.2024) // Собрание законодательства РФ. – 2021. – № 52 (часть I). – Ст. 8973. – Текст: электронный // Информационно-правовой портал «Гарант» [сайт]. <https://base.garant.ru/>

9. Об автономных учреждениях : Федеральный закон от 3 ноября 2006 г. № 174-ФЗ (ред. от 21.11.2022) // Собрание законодательства РФ. – 2006. – № 45. – Ст. 4626. – Текст: электронный // Информационно-правовой портал «Гарант» [сайт]. <https://base.garant.ru/>

10. О некоммерческих организациях : Федеральный закон от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ (ред. от 30.09.2024) // Собрание законодательства РФ. – 1996. – № 3. – Ст. 145. – Текст: электронный // Информационно-правовой портал «Гарант» [сайт]. <https://base.garant.ru/>

11. О Концепции управления государственным имуществом и приватизации в Российской Федерации : Постановление Правительства РФ от 09.09.1999 N 1024 (ред. от 29.11.2000) //СЗ РФ. 1999. № 39. Ст. 4626. – Текст: электронный // Информационно-правовой портал «Гарант» [сайт]. <https://base.garant.ru/>

12. Об утверждении методики определения критериев оптимальности

состава государственного и муниципального имущества и показателей эффективности управления и распоряжения им [Электронный ресурс]: распоряжение Правительства РФ от 12.10.2020 № 2645-р - Режим доступа: <http://www.consultant.ru>. – Текст: электронный // Информационно-правовой портал «Гарант» [сайт]. <https://base.garant.ru/>

13. Об утверждении государственной программы Алтайского Края «Экономическое развитие и инновационная экономика» : Постановление Администрации Алтайского края от 13 октября 2014 г. № 467 // Алтайская правда. 2014. № 112. – Текст: электронный // Информационно-правовой портал «Гарант» [сайт]. <https://base.garant.ru/>

14. О порядке управления и распоряжения государственной собственностью Алтайского края : Закон Алтайского края от 14 сентября 2006 года № 98-ЗС (ред. от 07.09.2023) // Алтайская правда. – 2006. – № 294. – Текст: электронный // Информационно-правовой портал «Гарант» [сайт]. <https://base.garant.ru/>

15. Об утверждении Положения об управлении имущественных отношений Алтайского края : Указ Губернатора Алтайского края от 03 ноября 2016 года № 131 (ред. от 24.03.2023) // Сайт Управления имущественных отношений Алтайского края. – https://im.alregn.ru/wp-content/uploads/ukaz_20161103_131.pdf (дата обращения: 20.11.2024). – Текст: электронный // Информационно-правовой портал «Гарант» [сайт]. <https://base.garant.ru/>

Литература:

16. Аникандрова, Н. В. К вопросу о эффективности использования муниципального имущества / Н. В. Аникандрова // Право и общество. – 2024. – № 1(39). – С. 15-18. – Текст : электронный. – URL: <https://elibrary.ru/fcvmwi>

17. Антоновская, Е.А. К вопросу об эффективности управления

государственной собственностью субъекта Российской Федерации / Е.А. Антоновская, Н.Н. Егорова, С.В. Петрова // *Фундаментальные исследования*. – 2021. – № 11. – С. 16-20. – Текст : электронный. – URL: <https://s.fundamental-research.ru/pdf/2021/11/43115.pdf>

18. Аскеров, Н.С. Методологические аспекты эффективности управления государственным и муниципальным имуществом / Н.С. Аскеров // *УЭПС: управление, экономика, политика, социология*. – 2020. – № 100. – С. 35-41. – Текст : электронный. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/metodologicheskie-aspekty-effektivnosti-upravleniya-gosudarstvennym-i-munitsipalnym-imuschestvom>

19. Волобуева, М.О. Эффективность использования государственной собственности в современной национальной экономике : дисс..канд.экон.наук / М.О. Волобуева. – Москва, 2010. – 174 с. – Текст : непосредственный.

20. Герастевич, Д. М. Публичное предназначение муниципального имущества: правовой аспект / Д. М. Герастевич // *Молодая наука - 2023* : Сборник статей X Всероссийской научно-практической конференции, Москва, 24–28 апреля 2023 года. – Москва: Московский финансово-юридический университет МФЮА, 2023. – С. 142-147. – Текст : непосредственный.

21. Горячева, А. В. Теория и практика в управлении муниципальным имуществом / А. В. Горячева // *Вестник науки*. – 2023. – Т. 2, № 2(59). – С. 63-70. – Текст : электронный. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/teoriya-i-praktika-v-upravlenii-munitsipalnym-imuschestvom>

22. Грибанова, О. Управление государственным имуществом: новые реалии и «старые» проблемы / О. Грибанова // *Общество и экономика*. – 2023. – № 10. – С. 55-63. – Текст : электронный. – URL: <https://oie.jes.su/s020736760028113-3-1/>

23. Довганева, Ю. А. Современные аспекты управления муниципальным недвижимым имуществом региона / Ю. А. Довганева, О. Е. Пирогова. – Курск : Закрытое акционерное общество «Университетская книга», 2023. – 111 с. –

Текст : электронный. – URL:

24. Догот, М. С. Кластерный метод в управлении муниципальным имуществом: теория и история вопроса / М. С. Догот // Актуальные исследования. – 2024. – № 32-2(214). – С. 6-9. – Текст : электронный. – URL: <https://apni.ru/article/9898-klasternyj-metod-v-upravlenii-municipalnym-imushestvom-teoriya-i-istoriya-voprosa>

25. Дубровин, О.В. Некоторые вопросы о муниципальной собственности / О.В. Дубровин, Ю.И. Федотова // Социум и власть. - 2017. - № 1 (33). - С. 77-79. – Текст : электронный. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/nekotorye-voprosy-o-munitsipalnoy-sobstvennosti>

26. Дубровский, В.Ж. Сущность системы управления муниципальной собственностью, её трансформация в условиях цифровизации / В.Ж. Дубровский, Е.В. Рожков // Муниципальная академия. – 2021. – № 1. – С. 190-195. – Текст : электронный. – URL: <https://elibrary.ru/item.asp?id=44887279>

27. Егоров, О.Н. Актуальные проблемы управления государственной и муниципальной собственностью в Российской Федерации / О.Н. Егоров, М.С. Мочалова // Молодой ученый. – 2021. – № 53 (395). – С. 64-67. – Текст : непосредственный.

28. Ершова, И.В. Государственное и муниципальное имущество: анализ законопроекта / И.В. Ершова, Ю.С. Цимерман // Актуальные проблемы российского права. – 2019. – № 1(12). – С. 62-69. – Текст : электронный. – URL: <https://aprp.msai.ru/jour/article/view/1888>

29. Зеркин, Д.П. Основы теории государственного управления: курс лекций / Д.П. Зеркин, В.Г. Игнатов. - Москва: ИКЦ «МарТ», 2020. - 512 с. – Текст : электронный. – URL: <https://znanio.ru/media/osnovy-teorii-gos-upravl-zerkin-2694212>

30. Калоева, М. О. Управление государственным имуществом в рамках цифровой трансформации / М. О. Калоева // Муниципальное имущество: экономика, право, управление. – 2023. – № 4. – С. 29-32. – Текст : электронный.

– URL: <https://elibrary.ru/item.asp?edn=firdgi>

31. Касаткина Е.А. Характеристика использования региональной собственности в современных условиях // Вестник Удмуртского университета. Серия «Экономика и право». 2021. Т. 31. № 1. С. 119. – Текст : электронный. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/harakteristika-ispolzovaniya-regionalnoy-sobstvennosti-v-sovremennyh-usloviyah>

32. Козлова, С.В. Совершенствование системы управления государственной собственностью: уроки прошлого и направления развития / С.В. Козлова, С.А. Братченко // Российский экономический журнал. – 2018. – № 4. – С. 56-68. – Текст : электронный. – URL: https://www.rej.ru/archive/2018/4/article_527

33. Коновалова, А. А. Порядок приватизации государственного и муниципального имущества / А. А. Коновалова // Международная научно-техническая конференция молодых ученых БГТУ им. В.Г. Шухова, посвященная 300-летию Российской академии наук : Сборник докладов Национальной конференции с международным участием, Белгород, 18–20 мая 2022 года. Том 17. – Белгород: Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, 2022. – С. 439-443. – Текст : непосредственный.

34. Костина, Э. Р. Управление государственным имуществом / Э. Р. Костина, Е. В. Сон // Современные проблемы науки и техники : Материалы VI Национальной научно-практической конференции, Астрахань, 03 октября 2024 года. – Астрахань: Астраханский государственный технический университет, 2024. – С. 78-83. – Текст : непосредственный.

35. Крюкова, А.В. Эффективность управления муниципальной собственностью // Международный журнал прикладных наук и технологий «Integral». - 2018. - № 3. - С. 15-21. – Текст : электронный. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/effektivnost-upravleniya-munitsipalnoy-sobstvennostyu-1>

36. Липатова И. В. Государственное имущество как объект аудита // Современная наука: актуальные проблемы теории и практики. Серия: Экономика и право. 2023. № 4. С. 32-35. – Текст : непосредственный.

37. Лобанов А.Д. Особенности правового регулирования института муниципальной собственности // Вестник науки. 2022. Т. 1. № 2 (47). С. 105. – Текст : электронный. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/osobennosti-pravovogo-regulirovaniya-instituta-munitsipalnoy-sobstvennosti>

38. Мамсуров, А.Б. Собственность в процессе развития системы экономических отношений : дисс...канд.экон.наук / А.Б. Мамсуров. – Ставрополь, 2006. – 145 с. – Текст : электронный. – URL: <https://www.dissercat.com/content/sobstvennost-v-protssesse-razvitiya-sistemy-ekonomicheskikh-otnoshenii>

39. Махотлова М.Ш. Государственная регистрация недвижимого имущества // Инновационные решения в строительстве, природообустройстве и механизации сельскохозяйственного производства : Материалы IV Всероссийской (национальной) научно-практической конференции, Нальчик, 06 июня 2024 года. Нальчик: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Кабардино-Балкарский государственный аграрный университет имени В.М. Кокова», 2024. С. 85-89. – Текст : непосредственный.

40. Муталиева, А. А. Актуальные аспекты правового регулирования приватизации государственного и муниципального имущества / А. А. Муталиева, П. М. Самсонова // Вестник северо-восточного федерального университета им. М.К. Аммосова. Серия: История. Политология. Право. – 2024. – № 2(34). – С. 17-20. – Текст : электронный. – URL: <https://www.ippsvfu.ru/jour/article/view/264>

41. Осипова, С. С. Актуальные проблемы приватизации государственного и муниципального имущества / С. С. Осипова, Д. С. Яшина // Научный аспект. – 2023. – Т. 16, № 12. – С. 1955-1960. – Текст : электронный. –

URL: <https://na-journal.ru/12-2023-pravo/7930-aktualnye-problemy-privatizacii-gosudarstvennogo-i-municipalnogo-imushchestva>

42. Паршина, Е.А. Проблемы и перспективы управления муниципальным имуществом / Е.А. Паршина // Молодой ученый. – 2021. – № 21 (363). – С. 261-263. – Текст : непосредственный.

43. Пивоварова, О.В. Анализ существующих подходов к оценке эффективности управления государственным имуществом: преимущества, недостатки, направления совершенствования / О.В. Пивоварова // Российское предпринимательство. –2017. – Том 18. – № 13. – С. 2035-2048. – Текст : электронный. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/analiz-suschestvuyuschih-podhodov-k-otsenke-effektivnosti-upravleniya-gosudarstvennym-imuschestvom-preimuschestva-nedostatki>

44. Плотникова, К. С. Управление муниципальным имуществом: объект и субъект муниципальной собственности / К. С. Плотникова, О. В. Беляева // Инновационные технологии и решения в промышленности : Сборник материалов Всероссийской научно-практической конференции (с международным участием), Ишимбай, 16–18 апреля 2024 года. – Ишимбай-Стерлитамак: Федеральное Государственное Бюджетное Образовательное Учреждение высшего образования «Уфимский университет науки и технологий», 2024. – С. 128-131. – Текст : непосредственный.

45. Пономарева, В. А. Методы управления муниципальным имуществом / В. А. Пономарева, Н. А. Бондаренко // Ученые заметки ТОГУ. – 2022. – Т. 13, № 4. – С. 125-132. – Текст : электронный. – URL: <https://elibrary.ru/qrwpjrk>

46. Поспелов, И.А. Особенности управления имущественным комплексом на муниципальном уровне / И.А. Поспелов // Молодой ученый. – 2022. – № 18 (413). – С. 192-194. – Текст : непосредственный

47. Проскурина, З.Б. Особенности регионального управления объектами недвижимости / З.Б. Проскурина, М.В. Александрова, О.В. Юткина // Управленческий учет. – 2023. – № 5. – С. 94-99. – Текст : электронный. – URL:

<https://uprav-uchet.ru/index.php/journal/article/download>

48. Разумова, Е.В. Совершенствование системы управления федеральной собственностью : дисс... канд.экон.наук / Е.В. Разумова. – Москва, 2022. – 243 с. – Текст : электронный. – URL: <https://www.dissercat.com/content/sovershenstvovanie-sistemy-upravleniya-federalnoi-sobstvennostyu>

49. Ризванов, Р.Р. Система управления государственной собственностью на федеральном и региональном уровнях / Р.Р. Ризванов // Индустриальная экономика. – 2022. – № 6. – С. 16-21. – Текст : электронный. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/sistema-upravleniya-gosudarstvennoy-sobstvennostyu-na-federalnom-i-regionalnom-urovnyah>

50. Рожков, Е. В. Проблемы формирования (внедрения) цифровой платформы управления муниципальным имуществом / Е. В. Рожков // Электронный экономический вестник Татарстана. – 2023. – № 4. – С. 50-59. – Текст : электронный. – URL: <https://sciup.org/problemy-formirovaniya-vnedreniya-tsifrovoj-platformy-upravleniya-municipalnym-143182377>

51. Рожков, Е.В. Анализ внедрения цифровой платформы для управления собственностью (региональные и муниципальные особенности) / Е.В. Рожков // Наука о человеке: гуманитарные исследования. – 2022. – Том 16. № 2. – С. 231-238. – Текст : электронный. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/analiz-vnedreniya-tsifrovoy-platformy-dlya-upravleniya-sobstvennostyu-regionalnye-i-munitsipalnye-osobennosti>

52. Рой, Н.А. Современные тенденции в системе управления государственной собственностью в Российской Федерации: проблемы и пути их решения / Н.А. Рой, А.С. Шпак, Е.С. Мишина // Вестник Евразийской науки. – 2018. – Том 10. – № 3. – С. 89-94. – Текст : электронный. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/sovremennye-tendentsii-v-sisteme-upravleniya-gosudarstvennoy-sobstvennostyu-v-rossiyskoy-federatsii-problemy-i-puti-ih-resheniya>

53. Рожков, Е. В. Разработка организационной модели цифровой платформы управления муниципальным имуществом / Е. В. Рожков // Экономика. Социология. Право. – 2023. – № 2(30). – С. 26-32. – Текст : электронный. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/razrabotka-organizatsionnoy-modeli-tsifrovoy-platformy-upravleniya-munitsipalnym-imuschestvom>

54. Ролик, С. А. Проблемы эффективного использования имущества муниципальных районов / С. А. Ролик // Студенческий вестник. – 2023. – № 15-6(254). – С. 27-29. – Текст : электронный. – URL: <https://elibrary.ru/xlmttk>

55. Савченко, А.В. Эффективность управления государственной собственностью в рыночной экономике : дисс. канд. экон. наук / А.В. Савченко. – Санкт-Петербург, 2005. – 214 с. – Текст : непосредственный.

56. Садовничая, И.О. Государственный финансовый контроль за распоряжением и использованием государственного имущества / И.О. Садовничая, Э.Р. Шарипова // Креативная экономика. – 2021. – Том 15. – № 10. – С. 3907-3928. – Текст : непосредственный.

57. Салахова, И.Г. Анализ и выявление проблем в управлении государственным и муниципальным имуществом / И. Г. Салахова // Молодой ученый. – 2022. – № 6 (401). – С. 202-205. – Текст : непосредственный

58. Седова, И. Н. Оценка эффективности использования муниципального имущества и функционирования муниципальных организаций / И. Н. Седова, Т. П. Колесникова // Муниципальная академия. – 2023. – № 1. – С. 121-129. – Текст : непосредственный.

59. Сигаев, В. О. Управление муниципальным имуществом: понятие и содержание / В. О. Сигаев, К. В. Кузьмина // Вестник науки. – 2023. – Т. 2, № 12(69). – С. 831-836. – Текст : электронный. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/upravlenie-munitsipalnym-imuschestvom-ponyatie-i-soderzhanie>

60. Сигаев, В. О. Проблемы управления муниципальным имуществом / В. О. Сигаев, К. В. Кузьмина // Вестник науки. – 2023. – Т. 2, № 12(69). – С.

825-830. – Текст : непосредственный.

61. Сираждинов Р. Ж. Анализ процессов приватизации государственного и муниципального имущества в России // Муниципальная академия. 2023. № 4. С. 184-190. – Текст : непосредственный.

62. Сергеев, А.Л. Организация и функционирование системы управления федеральной собственностью / А.Л. Сергеев, И.Р. Шагапов // Международный журнал гуманитарных и естественных наук. – 2023. – № 1 (3). – С. 90-93. – Текст : электронный. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/organizatsiya-i-funktsionirovanie-sistemy-upravleniya-federalnoy-sobstvennostyu>

63. Сергейко, А.Н. Зарубежный опыт эффективного управления государственной и муниципальной собственностью / А.Н. Сергейко // Вестник Могилевского государственного университета имени А. А. Кулешова. Серия. Экономика, социология, юриспруденция. – 2019. – № 1(53). – С. 18-31. – Текст : электронный. – URL: <https://libr.msu.by/handle/123456789/11548>

64. Телицын, Н.А. К вопросу о типичном механизме хищения имущества государственных (муниципальных) предприятий / Н. А. Телицын, Л. В. Мищенко // Современные проблемы и тенденции развития оперативно-розыскного противодействия преступности : Сборник материалов межкафедрального круглого стола, Нижний Новгород, 30 мая 2024 года. – Нижний Новгород: Нижегородская академия МВД РФ (Нижний Новгород), 2024. – С. 118-125. – Текст : электронный. – URL: <https://namvd.editorum.ru/ru/nauka/article/55826/view>

65. Управление государственным и муниципальным имуществом / Н. В. Еременко, И. Ф. Дедюхина, Ю. В. Лабовская [и др.]. Том Часть 2. – Ставрополь : Ставропольский государственный аграрный университет, 2023. – 60 с. – Текст : электронный. – URL: <https://elib.wkau.kz/ru/lib/document/LANN/3D4CFE75-4F3C-4EF6-A1BC-9DA726C7057D/>

66. Управление государственной и муниципальной собственностью (имуществом) : Учебник и практикум / Г. С. Изотова, С. Г. Еремин, А. И.

Галкин, С. Е. Прокофьев. – 3-е изд., пер. и доп. – Москва : Издательство Юрайт, 2022. – 312 с. – (Высшее образование). – Текст : непосредственный.

67. Управление государственным и муниципальным имуществом / Н. В. Еременко, И. Ф. Дедюхина, Ю. В. Лабовская [и др.]. Том Часть 2. – Ставрополь : Ставропольский государственный аграрный университет, 2023. – 60 с. – Текст : непосредственный.

68. Управление государственной и муниципальной собственностью (имуществом) : Учебник и практикум / Г. С. Изотова, С. Г. Еремин, А. И. Галкин, С. Е. Прокофьев. – 3-е изд., пер. и доп. – Москва : Издательство Юрайт, 2023. – 312 с. – (Высшее образование). – Текст : непосредственный.

69. Федченко, Е. А. Проблематика аналитического обеспечения эффективности использования государственного имущества / Е. А. Федченко // Учет и статистика. – 2024. – Т. 21, № 2. – С. 58-67. – Текст : электронный. – URL: <https://elibrary.ru/cnuowt>

70. Фирсов, М. В. Основы управления государственным и муниципальным имуществом : учебно-методическое пособие / М. В. Фирсов. – Москва : Издательский дом «Дело», 2024. – 110 с. – Текст : непосредственный.

71. Хазиев, А. Р. Защита прав муниципальных образований как собственников имущества / А. Р. Хазиев // Вестник экономики, права и социологии. – 2024. – № 3. – С. 146-149. – Текст : электронный. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/zaschita-prav-munitsipalnyh-obrazovaniy-kak-sobstvennikov-imuschestva>

72. Челмайкина, Е. А. Правовое регулирование приватизации государственного и муниципального имущества в российской Федерации / Е. А. Челмайкина // Инновации. Наука. Образование. – 2023. – № 91. – С. 7-13. – Текст : электронный. – URL: <https://innovjourn.ru/wp-content/uploads/2023/11/%D0%9D%D0%BE%D0%BC%D0%B5%D1%80-91.pdf>

73. Чельшева, Н. Ю. Выморочное имущество: выявление, порядок оформления в муниципальную собственность / Н. Ю. Чельшева, И. П. Якупова

// Научные дискуссии. – 2024. – Т. 4, № 2. – С. 73-76. – Текст : непосредственный.

74. Шокотько, М. А. К вопросу об определении правового режима имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности / М. А. Шокотько // Всероссийский научный журнал «Вопросы права». – 2023. – № 2. – С. 127-133. – Текст : электронный. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/k-voprosu-ob-opredelenii-pravovogo-rezhima-imuschestva-nahodyaschegosya-v-gosudarstvennoy-i-munitsipalnoy-sobstvennosti>

75. Якименко, Т. А. Некоторые вопросы договора аренды государственного и муниципального имущества / Т. А. Якименко // Молодой ученый. – 2024. – № 38(537). – С. 189-192. – Текст : непосредственный.

76. Cristofaro, M., Cucari, N., Zannoni, A., Laviola, F., Monda, A., Liberato Lo Conte, D., Schilleci, P., Girma Haylemariam, L. and Mare, S.M. (2024), "Micro-municipal administration: a review and network-based framework", International Journal of Public Sector Management, Vol. ahead-of-print No. ahead-of-print. <https://doi.org/10.1108/IJPSM-02-2024-0041>

ПРИЛОЖЕНИЕ

Организационная структура Администрации Угловского района

Структура Администрации	Должность
Глава района	Глава района
Заместитель главы администрации района по оперативным вопросам	Заместитель главы администрации района по оперативным вопросам
Комитет Администрации Угловского района по образованию и делам молодежи	Председатель комитета
Комитет Администрации Угловского района по социальным вопросам	Председатель комитета
Комитет по финансам, налоговой и кредитной политике Администрации Угловского района Алтайского края	Председатель комитета
Комитет по экономике и имущественным отношениям	Председатель комитета
Отдел по имуществу	Начальник отдела
Комитет по аграрным вопросам и охране окружающей среды	Председатель комитета
Отдел архитектуры, строительства, ЖКХ и транспорта	Начальник отдела
Отдел по труду	Заведующий отделом
Юридический отдел	Начальник отдела
Отдел бухгалтерского учёта и отчётности	Начальник отдела
Архивный отдел	Начальник отдела
Общий отдел	Начальник отдела
Отдел по ГОЧС	Начальник отдела
Главный специалист - ответственный секретарь комиссии по делам несовершеннолетних и защите их прав	Главный специалист
Главный специалист по опеке и попечительству	Главный специалист
Единая дежурно-диспетчерская служба	Начальник единой дежурно-диспетчерской службы и мобилизационной работы
Начальник отдела по взаимодействию с органами местного самоуправления Администрации района	Начальник отдела
Комитет по культуре Администрации Угловского района	Председатель комитета
Контрольно-счётная палата Администрации Угловского района	Председатель комитета