

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Рубцовский институт (филиал) федерального государственного бюджетного
образовательного учреждения высшего образования
«Алтайский государственный университет»

Кафедра Государственного и муниципального управления и Права

**ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА
(бакалаврская работа)**

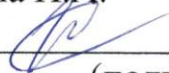
Тема: Совершенствование управления муниципальным имуществом
(на примере Администрации Змеиногорского района Алтайского
края)

Выпускную квалификационную
работу (бакалаврскую работу)
выполнила студентка
4 курса, группы 1254зс
Раченкова А.В.



(подпись)

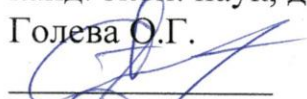
Научный руководитель:
канд. геогр. наук, доцент
Корчагина И.А.



(подпись)

Выпускная квалификационная
работа (бакалаврская работа)
защищена

Допустить к защите
Зав. кафедрой
канд. экон. наук, доцент
Голева О.Г.

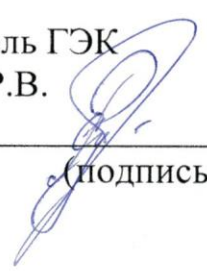

(подпись)

«08» февраля 2019 г.

Оценка удовлетворительно

«31» января 2019 г.

Председатель ГЭК
Субботин Р.В.


(подпись)

РЕФЕРАТ

Тема выпускной квалификационной работы: «Совершенствование управления муниципальным имуществом (на примере Администрации Змеиногорского района Алтайского края)».

Цель исследования – на основе изучения теоретических аспектов управления муниципальным имуществом разработать рекомендации по совершенствованию управления муниципальным имуществом.

В соответствии с заданной целью нужно решить следующие задачи:

1. Рассмотреть понятие муниципального имущества и необходимость управления им.
2. Изучить нормативно-правовую базу управления муниципальным имуществом.
3. Охарактеризовать методы управления муниципальным имуществом.
4. Провести анализ управления муниципальным имуществом на примере Администрации Змеиногорского района Алтайского края.
5. Предложить мероприятия по совершенствованию управления муниципальным имуществом.

Объект исследования - Администрация Змеиногорского района Алтайского края.

Предметом исследования выступает муниципальное имущество.

Отдельные теоретические аспекты управления муниципальным имуществом изучались такими учеными, как: О.И. Баженова, Л.А. Велихов, Е.Л. Глазков, А.Н. Костюков, В.В. Мокрый, Л.И. Пронина, А.И. Широков, В.П. Мазолин, И.И. Овчинников и др.

Методологическая основа исследования представлена диалектическим методом научного познания, а также основанным на нем общенаучными методами (синтез, анализ, классификация) и частнонаучными (сравнительно-правовой, системно-структурный) методами исследования.

Работа состоит из введения, трех глав, заключения и списка литературы. В первой главе содержатся понятие муниципального имущества, нормативно-правовая база и характеристика методов управления муниципальным имуществом. Во второй главе содержится общая характеристика Администрации Змеиногорского района Алтайского края, анализ управления муниципальным имуществом и проблемы эффективности управления муниципальным имуществом. В третьей главе рассмотрены предложения по совершенствованию управления муниципальным имуществом. В заключении содержатся основные выводы работы.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	5
1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ	7
1.1. Понятие муниципального имущества	7
1.2. Нормативно-правовая база управления муниципальным имуществом .	13
1.3. Характеристика методов управления муниципальным имуществом ...	19
2. АНАЛИТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ НА ПРИМЕРЕ АДМИНИСТРАЦИИ ЗМЕИНОГОРСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ	28
2.1. Общая характеристика Администрации Змеиногорского района Алтайского края	28
2.2. Анализ управления муниципальным имуществом	31
2.3. Проблемы эффективности управления муниципальным имуществом .	66
3. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ	69
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	76
СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ	79

ВВЕДЕНИЕ

Тема выпускной квалификационной работы является актуальной, так как недостаточно разработана проблематика регулирования и механизма реализации функции управления муниципальным имуществом, кроме того, актуальность вызвана надобностью выявления факторов позитивного и негативного характера, которые влияют на процессы управления муниципальным имуществом на данном этапе развития нашего государства.

Необходимость обращения к этому вопросу вызвана, в том числе и сложившейся в настоящий момент времени финансово-экономической напряженностью в государстве. На эту тенденцию оказали влияние целый ряд неблагоприятных факторов как внутреннего, так и внешнего характера. Сложность финансово-экономической ситуации заставляет повышать эффективность использования всех внутренних ресурсов, которые находятся в распоряжении субъектов публичной власти, а также требуют оптимизировать механизмы управления этими ресурсами, которые направлены на стабилизацию экономического, социального и внутриполитического состояния в стране. Сказанное выше в полной мере относится и к проблеме совершенствования экономической, в том числе финансовой деятельности местного самоуправления как первичного звена публичной власти государства, основная задача которого направлена на непосредственное обеспечение жизнедеятельности населения муниципального образования.

Актуальность работы также подтверждается существенными изменениями в сфере регулирования местного самоуправления которые наблюдаются в последнее время и исполнительных органах государственной власти субъектов Российской Федерации.

В результате данных изменений, с одной стороны, были исправлены законодательные ограничения, направленные на формирование и управление

муниципальным имущественным комплексом, с другой стороны, были существенно расширены полномочия органов государственной власти субъектов РФ в связи с возможностью регулирования ими отношений в решении вопросов местного значения (в том числе в области управления муниципальным имуществом), перераспределению данных вопросов, а также полномочий по их решению законами субъектов РФ.

Это вызвало ситуацию дисбаланса экономического комплекса местного самоуправления во многих субъектах РФ, так как муниципалитеты лишились большей части собственных источников дохода, а бюджеты муниципальных образований начали формироваться в основном на основе субсидий из бюджетов субъектов РФ.

В результате этого появилась потребность в комплексном исследовании функции местного самоуправления по управлению муниципальным имуществом, как одной из основных составляющих эффективного управления.

1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ

1.1. Понятие муниципального имущества

Управление муниципальным имуществом – это сложно организованный процесс, который состоит из формирования, распределения и использования органами местного самоуправления ресурсов, являющихся основой экономической самостоятельности местного самоуправления.

До сих пор нет однозначного определения муниципального имущества. С точки зрения юриспруденции под муниципальной собственностью понимается «имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью»¹. Такое определение дается в статье 215 Гражданского кодекса РФ. Такое значение говорит о том, что муниципальные образования имеют имущество на праве собственности, то есть они владеют, пользуются и распоряжаются таким имуществом. Эта является ключевой триадой прав, которая характеризует право собственности, в том числе и муниципальной².

Наука также не дает единого значения муниципальной собственности. Разные ученые предлагают свою трактовку данного понятия. Так, например, муниципальную собственность рассматривают в качестве достояния местного населения, взяв за основу первичность населения в качестве источника местного самоуправления. Так характеризует муниципальную

¹ Гражданский кодекс Российской Федерации: (в ред. от 03.08.2018 № 12 - ФЗ)

² Васильев В.И. О некоторых приоритетах правового регулирования местного самоуправления / В.И. Васильев // Журнал российского права. 2016. № 3. С. 5.

собственность А.С. Черепанова, признавая муниципальную собственность особым институтом коллективной собственности населения¹.

Несколько другую характеристику дает нам Л.А. Чердакова. Она говорит, что муниципальная собственность представляет собой сложную систему юридических и экономических взаимоотношений среди населения муниципального образования (местным сообществом), органами местного самоуправления и государством в лице его органов по поводу использования и распоряжения природными ресурсами, имуществом и денежными средствами, принадлежащих муниципальному образованию для решения вопросов местного значения и выполнения отдельных государственных полномочий, а также контролем за эффективностью функционирования органов местного самоуправления².

По нашему мнению, это более полная и точная трактовка этого понятия, которая выделяет субъективные и объективные стороны.

Также Л.А. Чердакова, уточняет что субъективная сторона данного понятия заключается в том, что это права местного сообщества как коллективного субъекта муниципальных отношений по вопросам владения, пользования и распоряжением имуществом и денежными средствами, которые принадлежат муниципальному образованию³. Все правовые действия по распоряжению муниципальной собственностью в таком случае осуществляются от имени и в интересах местного сообщества.

Объективный смысл права муниципальной собственности выступает в роли института законодательства, который имеет комплексный характер и включает в себя нормы муниципально - правового института. Отсюда, формирование муниципального имущества осуществляется по определенным направлениям:

1) основывается на федеральном законодательстве о перераспределении имущества, находящегося в собственности РФ, ее

¹ Авакьян, С.А. Муниципальное право / С.А. Авакьян., 2017.С. 122.

² Там же. С. 123.

³ Там же. С. 124.

субъектов и органов местного самоуправления по принципу необходимости использования того или иного вида имущества для решения вопросов, которые относятся к компетенции соответствующих органов публичной власти (административно-правовой способ формирования).

2) приобретение имущества по нормам гражданского законодательства Российской Федерации (гражданско-правовые способы)¹.

Порядок разграничения и перераспределения имущества между публично-правовыми образованиями регламентируется федеральным законодательством².

Возникновением права на передаваемое государственное имущество определяется момент передачи такого имущества. Правом собственности на недвижимые вещи считается не факт государственной регистрации этого имущества, а факт, который устанавливается органами государственной власти для принятия решения передачи или разграничения имущества между публично-правовыми образованиями. Основание возникновения права – это решение органов государственной власти. Но при этом могут оставаться нерешенные вопросы по исполнению бывшим собственником имущества своих обязательств (например, капитальный ремонт). Для этого можно посоветовать законодательно закрепить права и обязанности собственников при передаче такого имущества с представительными органами власти местного самоуправления³.

Для России наиболее частым способом приобретения имущества в муниципальную собственность являются условия, установленные гражданским законодательством.

Способы получения права собственности на имущество:

- общегражданские способы, закрепленные статьями 218 (Основания

¹ Алешкова, Н.П. Некоторые проблемы правового регулирования организации территориального общественного самоуправления в городах / Н.П. Алешкова// Актуальные проблемы российского права. 2018. № 6. С. 95.

² Винников, А.А., Пархоменко, А.Г. Конституционные принципы и гарантии местного самоуправления в Российской Федерации / А.А. Винников А.Г. Пархоменко// Новый юридический журнал. 2017. № 4. С. 22.

³ Аникина, М.В. Перераспределение собственности как специфический способ формирования муниципальной собственности /Аникина М.В.// Имущественные отношения в Российской Федерации. 2017. № 6. С. 6.

приобретения права собственности), 226 (Движимые вещи, от которых собственник отказался), 233 (Клад), 237 (Обращение взыскания на имущество по обязательствам собственника) Гражданского Кодекса РФ;

- специфические способы, присущие в силу требований закона исключительно органам местного самоуправления, предусмотренные статьями 225 (Бесхозные вещи), 228 (Приобретение права собственности на находку), 231 (Приобретение права собственности на безнадзорных животных), 238 (Прекращение права собственности лица на имущество которое ему не может принадлежать) Гражданского кодекса РФ;

- возникновение в результате прав хозяйственного ведения и оперативного управления или от использования имущества, находящегося в казне муниципального образования¹.

Управление муниципальным имуществом регулируется федеральным законодательством². Так, ч. 1 ст. 50 Федерального закона № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» говорит, что имущество в собственности муниципальных образований может находиться, предназначенное для решения установленных ФЗ вопросов местного значения³.

Данный федеральный закон поясняет какие выделяют виды имущества:

- 1) имущество, предусмотренное для решения вопросов местного значения;

- 2) имущество, предназначенное для выполнения определенных государственных полномочий на основании нормативно-правовых актов;

- 3) имущество, необходимое непосредственно для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и их должностных лиц;

¹ Выдрин, И.В. Публично-частное партнерство как форма взаимодействия государства и общества / И.В. Выдрин // Современное право. 2017. № 8. С. 5.

² Антонова, Н.А. Участие населения в правотворческом процессе муниципальных образований: реальность или фикция? /Н.А. Антонова // Юридический мир. 2017. № 7. С. 29.

³ Федеральный закон №131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»

4) имущество, необходимое для решения вопросов, предоставленных органам местного самоуправления ФЗ и которые не относятся к вопросам местного значения;

5) имущество, предназначенное для решения вопросов местного значения, дополнительно закрепленных за муниципальными образованиями законами субъектов РФ¹.

На основании Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» состав муниципальной собственности определяется следующим:

- средства местного бюджета;
- муниципальные внебюджетные фонды;
- имущество органов местного самоуправления;
- муниципальные земли и другие природные ресурсы, находящиеся в муниципальной собственности;
- муниципальные предприятия и организации, муниципальные банки и другие финансово-кредитные организации;
- муниципальные жилищный фонд и нежилые помещения;
- муниципальные учреждения образования, здравоохранения, культуры и спорта, другое движимое и недвижимое имущество².

Исходя из этого, можно сказать, что в состав собственности муниципальных образований может входить любое имущество, которое необходимо для осуществления вопросов местного значения. Но под влиянием разных факторов внутреннего и внешнего характера и в целом напряженности в сфере экономики, необходимо правильно и умело управлять имуществом. Это заставляет повышать эффективность использования всех внутренних ресурсов и требует оптимизировать

¹ Бабичев, И.В. О некоторых актуальных тенденциях и задачах развития местного самоуправления / И.В. Бабичев // Конституционное и муниципальное право. 2016. № 3. С. 46.

² Федеральный закон "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" от 06.10.2003 N 131-ФЗ (последняя редакция)

механизмы управления ресурсами. Это поможет стабилизировать экономическую, социальную и внутриполитическую ситуацию. Аналогично можно сказать и о проблемах совершенствования экономической деятельности местного самоуправления, выступающего первичным звеном публичной власти государства. Основная задача его заключается в непосредственном обеспечении жизнедеятельности населения муниципального образования.

1.2 Нормативно-правовая база управления муниципальным имуществом

Муниципальная собственность - это элемент экономической базы местного самоуправления, который непосредственно отражает количество ресурсов, нужное для обеспечения социальных функций органов местного самоуправления. Это показывает содержание хозяйственного комплекса муниципального образования и целевое значение.

Конституция РФ поясняет, что частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности в Российской Федерации признаются и защищаются равным образом. Такое положение закреплено и Гражданском Кодексе РФ.

Кроме того, Статьями 71–73 Конституции РФ определены предметы ведения, в том числе в области экономических отношений и регулирования вопросов собственности, Российской Федерации и субъектов РФ, а статьями 130 и 132 вопросы, которые решаются местным самоуправлением. Выделим основные положения законодательства, направленные на регулирование отношений в области муниципальной собственности. Специфика отношений, связанных с публичной собственностью, определяется правовым регулированием, на основании которого точное распределение полномочий

собственника между действующими от его имени органами не позволит обеспечить интересов публичного образования. Конституцией Российской Федерации установлены основы правового положения муниципальной собственности и владения, пользования, распоряжения ею¹.

Правовое регулирование собственности регламентируется Гражданским кодексом РФ и соответствующими федеральными законами².

Муниципальная собственность регулируется федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами. Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» установлено, что возникновение, осуществление и прекращение права муниципальной собственности устанавливаются федеральным законом. При отсутствии специальных норм по таким вопросам необходимо руководствоваться нормами действующего гражданского законодательства. Муниципальное образование является собственником муниципального имущества, хотя его права осуществляются органами местного самоуправления. Для этого устанавливается муниципальным правовым актом специальные правила осуществления от имени муниципального образования полномочий собственника муниципального имущества. Конституция признает местное самоуправление в РФ собственной компетенцией и самостоятельностью в ее пределах. Федеральным законом № 131-ФЗ к полномочиям местного самоуправления отнесены формирование, утверждение и исполнение местного бюджета, установление местных налогов и сборов, владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью, принятие и организация выполнения планов и разработка программ комплексного социально-экономического развития муниципального образования, организация предоставления и оказание населению большого объема услуг,

¹ Баженова О.И. К проблеме правового регулирования территориального общественного самоуправления // Местное право. 2017. № 5. С. 77.

² Джагарян, А.А. Конституционная природа местного хозяйства / А.А. Джагарян // Конституционное и муниципальное право. 2017. № 2. С. 59.

связанного с жизнеобеспечением, и др., отсюда регулируется ряд вопросов, которые связаны с муниципальной собственностью, финансово-экономическими отношениями, уставами муниципальных образований и правовыми актами органов местного самоуправления. Это регулирование идет в пределах, установленных законодательством и обеспечивающих самостоятельность решения населением и органами местного самоуправления вопросов местного значения¹.

Правовое регулирование муниципальной собственности осуществляется федеральными правовыми актами и муниципальными правовыми актами, которые контролируют вопросы формирования, владения, пользования, распоряжения и управления муниципальной собственностью.

Стоит заметить, имущественные объекты на основании федеральных законов включаются в состав муниципальной собственности определенного муниципального образования или исключаются из состава муниципальной собственности муниципального образования (разграничение имущества между муниципальными образованиями и перераспределяются между субъектом РФ и муниципальным образованием). Все это определяется органами государственной власти субъекта РФ².

В частности, законы субъекта РФ о порядке подготовки и принятия таких решений, и сами данные решения также относятся к правовой основе муниципальной собственности. Собственник наделяется правом самостоятельно управлять своим имуществом. Все сделки с таким имуществом осуществляются в соответствии с договором. Все пункты являются обязательными для сторон и определяют в том числе правомочия и обязательства сторон в отношении имущества, то есть правовые основы муниципальной собственности. Но органы местного самоуправления при заключении сделок с муниципальным имуществом обязаны принимать во

¹ Там же. С.78.

² Ежукова, О.А. Современный законодательный подход к правовому регулированию компетенции органов местного самоуправления / О.А. Ежукова // Конституционное и муниципальное право. 2017. № 3. С. 56.

внимание и ограничения, которые устанавливаются Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»¹.

Тем не менее, муниципальные образования в соответствии со статьями 130, 132 Конституции РФ самостоятельно владеют, пользуются, распоряжаются муниципальной собственностью, управляют ею. В развитие конституционных норм и норм гражданского законодательства Федеральным законом № 131-ФЗ установлено, что муниципальная собственность признается и защищается государством наравне с иными формами собственности; владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью отнесено к вопросам местного значения всех типов муниципальных образований; подтверждено право муниципального образования передавать муниципальное имущество во временное и постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки, определять в договорах и соглашениях условия использования передаваемых в пользование объектов, в том числе условия использования земель, получать доходы в местный бюджет от использования и приватизации муниципального имущества, создавать муниципальные предприятия и учреждения, участвовать муниципальным имуществом в создании хозяйственных обществ, необходимых для осуществления полномочий по решению вопросов местного значения².

Как уже указывалось ранее, законодательство о местном самоуправлении определяет вопросы местного значения каждого типа муниципальных образований, за исключением внутригородских территорий городов федерального значения, часть полномочий органов местного

¹ Баженова, О.И. Органы местного самоуправления как юридические лица: проблемы реализации законодательной компетенции / О.И. Баженова // Муниципальная служба: правовые вопросы. 2018. № 2. С.2.

² Там же. С. 3.

самоуправления, включая исключительные, устанавливает требования к муниципальным правовым актам¹.

Однако, гражданское законодательство не только прямо регулирует ряд общественных отношений в сфере муниципальной собственности, но и определяет направления и пределы правового регулирования владения, пользования, распоряжения, управления муниципальной собственностью муниципальными правовыми актами. На основании этих законодательных положений в муниципальном образовании должна быть сформирована система муниципальных правовых актов, в том числе и по регулированию вопросов, связанных с реализацией прав муниципальной собственности.

Следует обратить пристальное внимание на то, что основным нормативным правовым актом, обладающим наряду с решениями референдума высшей юридической силой в системе муниципальных правовых актов, является Устав муниципального образования. Уставом муниципального образования в сфере осуществления полномочий муниципального собственника регулируются:

- полномочия органов местного самоуправления, необходимые для решения вопросов местного значения;
- разграничение полномочий собственника между органами местного самоуправления;
- формы, порядок и гарантии участия населения в решении вопросов муниципальной собственности;
- органы, участвующие в гражданских правоотношениях от имени муниципального образования и их полномочия;
- порядок определения целей, условий и порядка деятельности муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений, утверждения их уставов;

¹ Ирхин, И.В. К вопросу о двухуровневой модели организации местного самоуправления в городских округах / И.В. Ирхин // Административное и муниципальное право. 2016. № 7. С. 684.

- порядок назначения на должность и освобождения от должности руководителей муниципальных организаций;
- порядок отчетов руководителей муниципальных организаций;
- порядок формирования, размещения, исполнения и контроля за исполнением муниципального заказа;
- порядок формирования, утверждения и исполнения местного бюджета, порядок контроля за его исполнением;
- случаи и порядок дополнительного использования собственных материальных ресурсов и финансовых средств для осуществления переданных государственных полномочий¹.

Помимо Устава муниципального образования вопросы муниципальной собственности регулируются и муниципальными нормативными правовыми актами².

В муниципальных правовых актах должны быть определены:

- порядок владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью³.

Так же, подлежат урегулированию вопросы управления и охраны муниципального имущества, ведения реестра объектов муниципальной собственности, программы муниципальных статистических наблюдений за муниципальным имуществом, аренды, передачи в пользование муниципального имущества, залога, контроля использования, порядка создания, реорганизации, ликвидации муниципальных предприятий и учреждений, порядке определения состава закрепляемого за организацией имущества, назначения руководителей организаций, контракта с руководителями, внесения имущества в уставный фонд, представления

¹ Кизиль, Е.В. Особенности финансового обеспечения муниципальной территории /Е.В. Кизиль // Государственная власть и местное самоуправление. 2015 № 10 С. 37.

² Баженова, О.И. Публично-правовое образование как собственник «в последней инстанции»: проблемы правового регулирования и правоприменения / О.И. Баженова // Конституционное и муниципальное право. 2017. № 11. С.2.

³ Кожевников, О.А. Спорные вопросы правового статуса муниципальных контрольно-счетных органов в России / О.А Кожевников // Законы России: опыт, анализ, практика. 2016. № 9. С. 83.

интересов собственника в организациях с участием муниципального образования и т. п.;

- условия приватизации муниципального имущества (и программа приватизации)¹;
- регламентация деятельности каждого из органов местного самоуправления, осуществляющих полномочия собственника;
- регулирование деятельности органов местного самоуправления по выполнению функций и оказания услуг, связанных с владением, использованием, распоряжением, управлением муниципальной собственностью;
- правила содержания и использования муниципального жилищного фонда;
- порядок использования муниципальных водных объектов, городских лесов;
- порядок охраны и сохранения памятников местного значения;
- порядок определения, использования имущества, управления имуществом, предназначенным для обеспечения деятельности органов и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений.

Названные муниципальные правовые акты кроме прочего должны устанавливать расходные обязательства местного бюджета в отношении объектов муниципальной собственности, муниципальные минимальные стандарты в части формирования и содержания объектов муниципальной собственности, гарантии обеспечения органами местного самоуправления интересов муниципального образования при управлении муниципальной собственностью. Важно урегулировать муниципальными правовыми актами порядок страхования муниципального имущества, порядок предоставления льгот и преимуществ пользователям муниципальной собственностью с

¹ Баженова, О.И. Правовые основы муниципальной хозяйственной деятельности / О.И. Баженова. М.: Московский гос. ун-т им. М.В. Ломоносова, 2017. С. 217.

учетом необходимости исключения условий для недобросовестной конкуренции. В этой связи, муниципальные правовые акты должны устанавливать для органов местного самоуправления правила по заключению договоров от имени муниципального образования и основные условия, которые необходимо включать в договора при распоряжении объектами муниципальной собственности.

1.3. Характеристика методов управления муниципальным имуществом

Основываясь на том, что методы управления – это совокупность способов, приемов, с их помощью происходит воздействие на объект управления и выполняются разнообразные функции управления организацией.

Заметим, при управлении муниципальным имуществом применяются организационно-правовые методы (воздействия субъектов управления государственным имуществом на имущественные отношения в виде административных указаний, установления правил, регулирующих процессы передачи прав собственности, выработки порядка и стандартных процедур управления государственным имуществом) и организационно-экономические методы (воздействие субъектов управления государственным имуществом на экономические интересы участников имущественных отношений в результате преобразования форм собственности, регулирования деятельности предприятий, использующих государственное имущество).

Методы управления муниципальной собственностью и их классификации разные авторы определяют по-разному.

Так, М.Б. Двинский и Е.Н. Почекутова выделяют следующие способы управления государственной и муниципальной собственностью¹:

- продажа объектов государственной и муниципальной собственности;
- передача в аренду;
- создание на базе объектов собственности государственных и муниципальных унитарных предприятий;
- долевое внесение объекта собственности в уставной капитал акционерных обществ;
- инвестирования объекта собственности.

В.Ф. Комченков проводит разделение методов на следующие группы²:

- методы продажи государственного и муниципального имущества;
- методы закрепления имущества за унитарными предприятиями и учреждениями;
- передача муниципальной собственности в аренду;
- методы использования совместно с бизнесом и муниципальной собственности;
- методы управления природными ресурсами и недропользованием;
- методы управления денежными средствами.

Т.Ю. Лушникова выделяет только три способа управления государственной собственностью³:

- приватизация;
- национализация;
- аренда.

По нашему мнению, можно выделить следующие основные методы управления и муниципальной собственностью:

- приватизация;

¹ Берг, О.В. «Об участии органов местного самоуправления в гражданских правоотношениях» / О.В. Берг // Государственная власть и местное самоуправление. 2016. № 2. С. 41

² Там же. С. 42.

³ Бойков, Д. В. Преобразование различных типов муниципалитетов как механизм перераспределения ресурсов / Бойков Д.В. // Актуальные вопросы экономики и управления: материалы междунар. науч. конф. (г. Москва, апрель 2011 г.). Т.1. М., 2017. С. 53.

- передача в аренду;
- передача в безвозмездное пользование;
- передача в доверительное управление;
- управление с помощью концессионного соглашения.

Приватизация муниципальной собственности регулируется Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»¹. Приватизация государственного и муниципального имущества - это возмездное отчуждение имущества, которое находится в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, в собственность физических и/или юридических лиц.

Договор аренды (имущественного найма) предполагает что арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество во временное владение и пользование или во временное пользование (ст. 606, гл. 34, ч. 2 ГК РФ) за плату. Арендодателем выступает орган исполнительной власти РФ, субъекта РФ или муниципального образования. Арендатор - это физическое или юридическое лицо. Договор аренды государственного и муниципального имущества считается заключенным на основании проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»².

Договор безвозмездного пользования (договор ссуды) предполагает что одна сторона (ссудодатель) передает вещь в безвозмездное временное пользование другой стороне (ссудополучателю), а последняя обязуется вернуть ту же вещь в том состоянии, в каком она ее получила, с учетом

¹ Костюков, А.Н. Новейшая эволюция муниципального права / А.Н. Костюков // Государственная власть и местное самоуправление. 2016. № 12. С. 28.

² Лещенков, Ф.А. Местное самоуправление как категория публичного права / Лещенков Ф.А. // Журнал российского права. 2016. № 12. С. 39.

нормального износа или в состоянии, обусловленном договором (ст. 689, гл. 36, ч. 2 ГК РФ)¹.

Субъектами договорных отношений при безвозмездном пользовании ссудодатель (Российская Федерация, субъекты РФ, муниципальные образования) и ссудополучатель (физические и юридические лица, включая органы государственной власти, иные государственные органы и органы местного самоуправления).

Сущность договора доверительного управления заключается в том, что одна сторона (учредитель управления) передает другой стороне (доверительному управляющему) на определенный срок имущество в доверительное управление, а другая сторона обязуется осуществлять управление этим имуществом в интересах учредителя управления или указанного им лица (выгодоприобретателя). При передаче имущества в доверительное управление переход права собственности на него к доверительному управляющему не переходит (ст. 1012, гл. 53, ч. 2 ГК РФ). К учредителям управления относятся компетентные органы исполнительной власти РФ, субъекта РФ или муниципального образования. Доверительным управляющим может являться индивидуальный предприниматель или коммерческая организация, но кроме унитарного предприятия.

По концессионному соглашению одна сторона (концессионер) за свой счет создает и/или реконструирует определенное этим соглашением имущество (недвижимое имущество или недвижимое имущество и движимое имущество, технологически связанные между собой и предназначенные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением) (далее - объект концессионного соглашения), право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать другой стороне (концеденту), осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения, а концедент обязуется

¹ Бондарь, Н.С. Местное самоуправление: законодательство и практика реализации (в свете региональной правовой политики) / Н.С. Бондарь, А.А. Джагарян. Серия «Библиотечка судебного конституционализма». Вып.6. Ростов-на-Дону, 2016. С. 176.

предоставить концессионеру на срок, установленный этим соглашением, права владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности¹.

Концедентом, на основании Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», выступает Российская Федерация, субъект РФ, муниципальное образование, которые принимают участие в концессионных правоотношениях с помощью уполномоченных органов государственной власти и местного самоуправления, а также государственной компании «Российские автомобильные дороги»².

Концессионером может выступать индивидуальный предприниматель, российское или иностранное юридическое, лицо действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) два и более указанных юридических лица.

Каждый метод управления государственной и муниципальной собственностью оказывает положительные и отрицательные воздействия на экономическое развитие государства и муниципальных образований³.

Анализ воздействия методов управления муниципальной собственностью на эффективность экономического развития муниципальных образований представлен в таблице 1.1

Сравнительный анализ показал, как воздействует использование различных методов на управление государственной и муниципальной собственностью. В результате этого можно выделить что самым предпочтительными является следующие методы управления: передача в аренду, передача в доверительное управление и управление государственной

¹ Бялкина, Т.М. Конституционный принцип самостоятельности местного самоуправления в решении вопросов местного значения на современном этапе муниципальной реформы / Бялкина Т.М. // Конституционное и муниципальное право. 2016. № 5. С. 69.

² Новикова, И.В. Судебная защита конституционного права на местное самоуправление в Российской Федерации / И.В. Новикова // Воронеж, 2018. С. 168.

³ Бялкина, Т.М. О некоторых аспектах российского городского самоуправления в свете новой муниципальной реформы / Т.М. Бялкина // Конституционное и муниципальное право. 2017. № 1. С. 62.

и муниципальной собственностью посредством заключения концессионного соглашения.

Таблица 1.1 – Сравнительная характеристика воздействия методов управления муниципальной собственностью на эффективность экономического развития муниципальных образований¹

Метод управления государственной и муниципальной собственностью	Положительное воздействие на эффективность экономического развития государства и муниципальных образований	Отрицательное воздействие на эффективность экономического развития государства и муниципальных образований
Приватизация государственной и муниципальной собственности	Увеличение доходов соответствующих бюджетов в краткосрочном периоде; сокращение расходов соответствующих бюджетов в долгосрочном периоде на содержание и обслуживание объектов государственной и муниципальной собственности; повышение эффективности использования государственной и муниципальной собственности	Право собственности переходит от государства к другому лицу; уменьшение объема государственной и муниципальной собственности; сокращение доходов соответствующих бюджетов в долгосрочном периоде; потеря контроля государства и органов местного самоуправления над приватизируемым объектом собственности
Передача государственной и муниципальной собственности в аренду	Стабильный доход соответствующих бюджетов в виде арендной платы в течение срока аренды государственной и муниципальной собственности; повышение эффективности использования государственной и муниципальной собственности; сокращение расходов соответствующих бюджетов на содержание и обслуживание объектов государственной и муниципальной собственности	Потеря контроля государства и органов местного самоуправления над объектом собственности, передаваемым в аренду, в течение срока аренды; отсутствие заинтересованности в развитии объекта государственной и муниципальной собственности со стороны арендатора в случае коротких сроков аренды

¹ <http://e-koncept.ru/2015/15409.htm>.

Продолжение таблицы 1.1

Передача государственной и муниципальной собственности в безвозмездное пользование	Повышение эффективности использования государственной и муниципальной собственности; - сокращение расходов соответствующих бюджетов на содержание и обслуживание объектов государственной и муниципальной собственности	Сокращение доходов соответствующих бюджетов в долгосрочном периоде; потеря контроля государства и органов местного самоуправления над объектом собственности, передаваемым в безвозмездное пользование, в течение срока безвозмездного пользования
Передача государственной и муниципальной собственности в доверительное управление	Повышение эффективности использования государственной и муниципальной собственности; стабильность и прогнозируемость денежных доходов в соответствующий бюджет; сокращение расходов соответствующих бюджетов на содержание специализированного подразделения по управлению государственной и муниципальной собственностью	Потеря возможных налоговых поступлений (налог на имущество организаций); трудности в поиске компетентных доверительных управляющих
Управление государственной и муниципальной собственностью посредством заключения концессионного соглашения	Увеличение доходов соответствующих бюджетов в виде концессионной платы; повышение эффективности использования государственной и муниципальной собственности; развитие или создание объектов государственной и муниципальной собственности за счет концессионера; сокращение расходов соответствующих бюджетов на содержание и обслуживание объектов государственной и мун. собственности	Сложности в поиске концессионера, обладающего достаточным капиталом для выполнения условий концессионного соглашения

При применении этих методов положительный рост эффективности экономического использования объектов государственной и муниципальной собственности будет при наличии высококвалифицированного человеческого

фактора, обладающего соответствующими компетенциями в области управления.

Но при этом, каждый метод управления должен направляться на поиск максимально эффективных решений на оперативном, и в том числе на стратегическом уровне.

2. АНАЛИТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ НА ПРИМЕРЕ АДМИНИСТРАЦИИ ЗМЕИНОГОРСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ

2.1. Общая характеристика Администрации Змеиногорского района Алтайского края

Граница муниципального района определяется законом Алтайского края от 27 ноября 2008 года № 112-ЗС «О статусе и границах муниципальных и административно – территориальных образований Змеиногорского района Алтайского края».

В муниципальный район входят сельсоветы: Барановский, Карамышевский, Кузьминский, Никольский, Октябрьский, Саввушинский, Таловский, Черепановский, наделенные статусом сельских поселений, и город Змеиногорск, имеющий статус городского поселения.

Структура Администрации Змеиногорского района определена следующими структурными подразделениями:

1. Два управления: Управление по сельскому хозяйству, землепользованию, природопользованию и управлению муниципальным имуществом и Управление делами.

2. Три комитета: Комитет по финансам, налоговой и кредитной политике, Комитет по образованию и делам молодежи, Комитет по физической культуре и спорту.

3. Восемь отделов: Отдел экономики, Отдел по труду, развитию предпринимательства, Отдел архитектуры, строительства, транспорта и благоустройства, Отдел энергосбережения и ЖКХ, Отдел программного обеспечения, Отдел по гражданской обороне, чрезвычайным ситуациям и мобилизационной подготовке, Архивный отдел, Юридический отдел,

Управление по сельскому хозяйству, землепользованию, природопользованию и управлению муниципальным имуществом, Комитет по образованию и делам молодежи, Комитет по культуре и туризму наделены правами юридического лица и статусом органа местного самоуправления.

Администрация района - это постоянно действующий исполнительно-распорядительный орган муниципального района.

Структура Администрации района утверждается районным Советом депутатов по представлению главы района.

Администрация района обладает правами юридического лица и действует на основании Устава.

Полное наименование юридического лица «Администрация Змеиногорского района Алтайского края» помещается на штампах и бланках Администрации района, а также на соответствующих печатях.

Местонахождение Администрации района: 658480, Алтайский край, Змеиногорский район, г. Змеиногорск, ул. Шумакова, 4.

Администрация района формируется главой района в соответствии с федеральными законами, законами Алтайского края, настоящим Уставом.

Должностные лица Администрации района назначаются и освобождаются от должностей главой района.

Подотчетность должностных лиц Администрации района устанавливается главой района.

Совет Администрации района является коллегиальным совещательным органом Администрации района.

Руководство Советом Администрации района осуществляет глава района, а в его отсутствие - заместитель главы Администрации района.

Положение о Совете Администрации района и его состав утверждаются главой района.

Решения Совета Администрации района оформляются постановлениями и распоряжениями Администрации района.

К полномочиям Администрации района относится:

- обеспечение составления проекта районного бюджета, внесение его с необходимыми документами и материалами на утверждение районного Совета депутатов, разработка и утверждение методик распределения и (или) порядков предоставления межбюджетных трансфертов, обеспечение исполнения районного бюджета и составление бюджетной отчетности, предоставление отчета об исполнении районного бюджета на утверждение районного Совета депутатов, обеспечение управления муниципальным долгом, осуществление муниципальных заимствований, предоставление муниципальных гарантий;

- утверждение уставов муниципальных предприятий и учреждений;

- наделение имуществом муниципальных предприятий и учреждений, осуществление контроля за его использованием по назначению и сохранностью, осуществление финансового обеспечения деятельности муниципальных казенных учреждений и финансового обеспечения выполнения муниципального задания бюджетными и автономными муниципальными учреждениями;

- в установленном порядке организация приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального района;

- создание условий для развития сельскохозяйственного производства в поселениях, расширения рынка сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия, содействие развитию малого и среднего предпринимательства;

- создание условий для обеспечения поселений, входящих в состав муниципального района, услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания;

- установление удобного для населения режима работы муниципальных организаций торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения;

- подготовка проекта схем территориального планирования муниципального района;
- ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории муниципального района;
- резервирование земель и изъятие земельных участков в границах муниципального района для муниципальных нужд;
- регулирование тарифов на подключение к системе коммунальной инфраструктуры, тарифов организаций коммунального комплекса на подключение, надбавок к тарифам на товары и услуги организаций коммунального комплекса;
- осуществление иных полномочий в соответствии с федеральными законами, законами Алтайского края и Уставом.

Управлением муниципальным имуществом занимается Управление по сельскому хозяйству, землепользованию, природопользованию и управлению муниципальным имуществом Администрации Змеиногорского района.

Орган местного самоуправления, осуществляющий в интересах сельского населения района аграрную политику и функциональное регулирование, а также межотраслевую координацию деятельности в агропромышленном комплексе района. Обеспечивает функционирование сельскохозяйственного производства, координирует участие сельскохозяйственных организаций независимо от их организационно-правовой формы и формы собственности, крестьянских (фермерских) и личных подсобных хозяйств в комплексном социально-экономическом развитии АПК, взаимодействует с территориальными органами по земельным ресурсам и землеустройству, мелиорации земель и сельскохозяйственному водоснабжению, по племенному животноводству и ветеринарии, с государственной семенной инспекцией и станцией защиты растений, с государственной инспекцией по карантину растений, другими учреждениями и организациями.

Осуществляет полномочия по владению, пользованию и распоряжению муниципальной собственностью муниципального образования Змеиногорский район, который:

- участвует в управлении и распоряжении муниципальной собственностью, за исключением средств районного бюджета, в соответствии с порядком, определенным Змеиногорским районным Советом депутатов, решении вопросов создания, приобретения, использования, аренды объектов муниципальной собственности;

- осуществляет передачу муниципального имущества в хозяйственное ведение и оперативное управление, во временное владение и (или) пользование, заключает договоры по передаче муниципального имущества во временное владение и пользование юридическим и физическим лицам, договоры купли-продажи по приватизации муниципального имущества;

- организует и проводит инвентаризацию объектов недвижимости, находящихся в собственности муниципального образования Змеиногорский район;

- организует работы, осуществляет подготовку и подачу документов, заявлений о проведении государственного кадастрового учета земельных участков, подлежащих отнесению к муниципальной собственности в процессе разграничения государственной собственности на землю, а также государственной регистрации прав на такие земельные участки;

- оформляет документы на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности;

- ведет реестр муниципальной собственности муниципального образования Змеиногорский район;

- осуществляет контроль за соблюдением земельного законодательства Российской Федерации, законов и иных нормативных правовых актов Алтайского края по вопросам землепользования в пределах своей компетенции;

- осуществляет иные полномочия, предусмотренные муниципальными правовыми актами.

2.2 Анализ управления муниципальным имуществом

К муниципальному имуществу Змеиногорского района Алтайского края относится:

- объекты коммунальной инфраструктуры;
- бюджет;
- движимое и недвижимое имущество и имущество муниципальных учреждений.

Рассмотрим подробнее каждый пункт и охарактеризуем.

1. Объекты коммунальной инфраструктуры.

По данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Алтайскому краю, в 2017 году ветхий и аварийный муниципальный жилищный фонд Змеиногорского района Алтайского края составил 0,7% всего жилищного фонда города. Уровень благоустройства и санитарно-эпидемиологическое состояние жилых помещений не соответствуют современным требованиям, предъявляемым к качеству жилья.

Жилищный фонд Змеиногорского района Алтайского края характеризуется большой степенью износа зданий: дома, построенные до 1945 года - 2,8% от общего жилищного фонда города, с 1946 по 1970 гг. - 26,2%, с 1971 по 1995 гг. - 43,4%. Жилищный фонд, обеспеченный всеми видами благоустройства, равен 80,9%. Отсюда, большая часть жилищного фонда не соответствует современным требованиям по качественным характеристикам, техническому содержанию и уровню благоустройства.

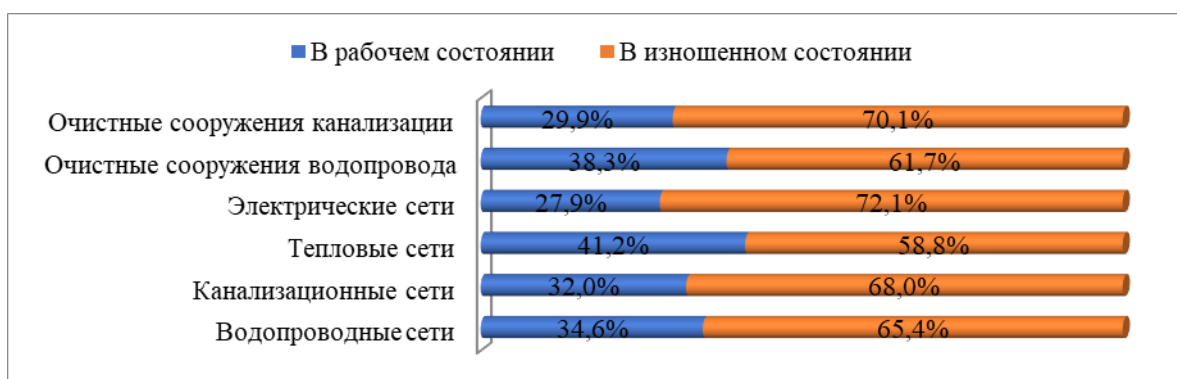


Рисунок 2.1 – Уровень износа объектов коммунальной инфраструктуры Змеиногорского района Алтайского края в 2018 г. (по данным Алтайкрайстата)

Исходя из рисунка 2.1 видно, что более половины коммунальной инфраструктуры подлежит замене. Недостаточный уровень энергетической эффективности объектов коммунальной инфраструктуры и жилищного фонда. Низкая эффективность системы управления отходами производства и потребления.

2. Бюджет, как часть муниципального имущества.

Бюджет Змеиногорского района Алтайского края рассчитан на 3 года.

В качестве главных преимуществ «трехлетнего» бюджета выступают:

- прозрачность плановых расходов;
- преемственность бюджетных расходов;
- положительное влияние на формирование имиджа района.

Сопоставление плановых расходов трехлетнего периода дает возможность увидеть актуальные планы района и вектор развития его в среднесрочном периоде.

Формирование доходной базы бюджета Змеиногорского района Алтайского края с 2015 года осуществлялось в соответствии с прогнозом социально-экономического развития района, основными направлениями бюджетной и налоговой политики Змеиногорского района Алтайского края и

оценкой поступления доходов, все утвержденные графиком мероприятия выполнены назначенными исполнителями в срок.

При формировании бюджета Змеиногорского района Алтайского края были учитываются все рекомендации. У Змеиногорского района Алтайского края планируется «трехлетний» бюджет, что положительно влияет на имидж района, т.к. позволяет району быть в рейтинге муниципальных образований Алтайского края по итогам оценки качества управления бюджетным процессом.

Для анализа планирования и исполнения бюджета Змеиногорского района Алтайского края, в части муниципального имущества, отметим основные характеристики городского бюджета за 2015 и 2016 года.

В 2015 году общий объем доходов районного бюджета составил 575 985,9 тыс. рублей, в том числе налоговые и неналоговые доходы в сумме 104 751,1 тыс. рублей, что составило 18,19 % в объеме доходной части бюджета, сумма безвозмездных перечислений составила 471 234,8 тыс. рублей, сумма возврата остатков субсидий, субвенций и иных межбюджетных трансфертов, имеющих целевое назначение (минус) 5 545,1 тыс. рублей. Общий объем расходов бюджета в 2015 году составлял 566 198,6 тыс. рублей. Профицит бюджета в сумме 9 787,3 тыс. рублей.

В 2016 году общий объем доходов бюджета Змеиногорского района Алтайского края составил 509 795,7 тыс. рублей, в том числе налоговые и неналоговые доходы в сумме 112 686,9 тыс. рублей, что составило 22,1% в объеме доходной части бюджета, сумма финансовой помощи составила 397 108,8 тыс. рублей. Общий объем расходов районного бюджета составил 497 336,5 тыс. рублей. Профицит районного бюджета в сумме 12 459,3 тыс. рублей.

Бюджет Змеиногорского района Алтайского края на 2017 год по доходам составляет в сумме 499 046,0 тыс. рублей, в том числе по налоговым и неналоговым доходам в сумме 82 547,3 тыс. руб., составляющие 16,5 % объема доходной части бюджета, сумма безвозмездных перечислений

составляет 416 498,7 тыс. руб., из них сумма безвозмездных перечислений из вышестоящего бюджета 419 698,1 тыс. руб., прочие безвозмездные поступления в сумме 28,0 тыс. руб. и сумма возврата остатков субсидий, субвенций и иных межбюджетных трансфертов, имеющих целевое назначение (минус) 3 227,4 тыс. руб. Темп роста плановых назначений бюджета (без внутренних оборотов) по состоянию на 01 января 2018 года к первоначальному плану по безвозмездным поступлениям из вышестоящего бюджета составил 117,3 %, по налоговым и неналоговым доходам уменьшение произошло на 5,3% или на 5 788,7 тыс. руб. (в связи с расторжением договора аренды земельных участков с Публичным акционерным обществом «Федеральная сетевая компания Единой энергетической системы») и неисполнении своих обязанностей предприятий жилищно-коммунального хозяйства по уплате аренды за муниципальное имущество.

Исполнение доходов бюджета Змеиногорского района Алтайского края в динамике представлено в таблице 2.1.

Таблица 2.1 – Исполнение доходов бюджета Змеиногорского района Алтайского края в динамике

Вид доходов	План на 2015 год	Исполнено за 2015 год	Исполнено за 2015 г., в %	План на 2016 год	Исполнено за 2016 год	Исполнено за 2016 г., в %	План на 2017 год	Исполнено за 2017 год	Исполнено за 2017 г., в %
Налоговые доходы, тыс.руб.	77480,3	82333,0	106,3	75291,4	75496,5	100,3	74701,1	75441,3	101,0
Неналоговые доходы, тыс.руб.	16452,9	22418,1	136,3	36427,9	37190,4	102,1	7846,2	9150,4	116,6
Всего налоговых и неналоговых доходов, тыс.руб.	94023,2	104751,1	111,4	111719,3	112686,9	100,9	82547,3	84591,7	102,5

Продолжение таблицы 2.1

Финансовая помощь, тыс. руб.	472940,7	471234,8	99,6	409641,4	397108,8	96,9	416498,7	413840,8	99,4
Итого	566963,9	575985,9	101,6	521360,7	509795,7	97,8	499046,0	498432,5	99,9

Как видно из таблицы, доходы бюджета Змеиногорского района Алтайского края за 2017 год поступили в объеме 498 432,5 тыс. руб. или 99,9 % к плану отчетного периода, в том числе по разделам:

– налоговые и неналоговые доходы, удельный вес которых в общем объеме поступлений составляет 17,0 % или 84 591,7 тыс.руб., из них 15,1 % составляют налоговые доходы в объеме 75 441,3 тыс.руб. и 1,8 % - неналоговые доходы в объеме 9 150,4 тыс.руб.

– безвозмездные поступления в удельном весе составили 83,0 % от общего поступления доходов, или 413 840,8 тыс. рублей, в том числе:

- иные межбюджетные трансферты в сумме 31 251,4 тыс. рублей;
- прочие поступления в сумме 28,0 тыс. рублей.

Анализ поступления налоговых и неналоговых доходов за 2017 год по сравнению с соответствующими периодами прошлого года свидетельствует о понижении поступлений доходных источников. По сравнению с 2016 годом на 11 363,2 тыс. руб. или 2,2 %.

Для выявления причин сокращения или увеличения доходов бюджета необходимо понять, как именно формируются эти доходы. Поэтому проанализируем структуру налоговых и неналоговых доходов Змеиногорского района Алтайского края за 2017 год.

Налоговые поступления бюджета характеризуются следующими налогами и сборами:

– налог на доходы физических лиц (далее - НДФЛ) за 2017 год выполнен на 100,3 % к запланированным годовым назначениям, при плане 61 406,0 тыс. руб. поступило 61 595,0 тыс. руб. За аналогичный период прошлого года НДФЛ поступило в сумме 61 195,0 тыс. руб. при нормативе

отчисления - 57,74 %, в сопоставимых условиях 2017 года (норматив - 54,69 %) сумма данного налога составляла бы 57 962,0 тыс. руб. Это значит, что темп роста налога на доходы физических лиц составил 106,3 %. Вследствие повышения фонда оплаты труда учреждениям бюджетной сферы с 1.10.2016 года на 5 % в 2017 и следующих годах будет наблюдаться рост поступлений налога на доходы физических лиц.

Анализируя поступления НДФЛ за 2017 и 2016 годы в разрезе налогоплательщиков, наблюдается снижение поступления НДФЛ в бюджет Змеиногорского района Алтайского края. Основное снижение произошло по муниципальным учреждениям, финансируемым из бюджета. По хозрасчетным учреждениям снижение произошло у муниципального унитарного предприятия «Жилищно-коммунальное хозяйство» за счет неполного перечисления НДФЛ в бюджеты, а Муниципальное унитарное предприятие «Змеиногорское автотранспортное предприятие» перечислений в бюджеты за 2017 год вообще не осуществляли.

– акцизы. В целях создания муниципальных дорожных фондов с 2016 года в доходную часть районного бюджета поступают доходы от акцизов на нефтепродукты по дифференцированным нормативам отчислений, рассчитанным отделом финансов Змеиногорского района Алтайского края исходя из протяженности автомобильных дорог местного значения, находящихся в собственности муниципальных образований района. Исполнение данного налога за 2017 год составила в сумме 5 526,0 тыс. руб., по сравнению с аналогичным периодом прошлого года доходов поступило меньше на 924,0 тыс.руб.

– налог на совокупный доход. Выполнение по данному доходу составило в сумме 4 298,0 тыс. руб. или на 109,0 % при годовых назначениях 3 942,0 тыс. руб. За аналогичный период прошлого года налоги на совокупный доход исполнены в сумме 4 361,0 тыс. руб., снижение произошло на 1,4% в том числе:

1. исполнение налога, взимаемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения за 2017 год составило в сумме 1 032,0 тыс.руб., снижение по сравнению с предыдущим годом произошло на сумму на 158,0 тыс.руб. Причина возникла в связи с тем, что крупный плательщик ООО «Трансэнерго», который уплачивал УСН в пределах 300,0 тыс. руб. в бюджет по месту деятельности, сейчас с 2017 года ведут общий бухгалтерский учет и уплачивают налог по месту регистрации головного учреждения.

2. поступления единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности составляют в сумме 3 266,0 тыс. руб. или 112,2 % при запланированных доходах отчетного периода в сумме 2 912,0 тыс. руб.

3. поступления единого сельскохозяйственного налога за 2017 год нет, так как на территории Змеиногорского района Алтайского края плательщиками являются фермерские хозяйства, и данными хозяйствами в текущем году в налоговую инспекцию сданы декларации о деятельности с суммой к уплате 0 рублей.

– налог на имущество за 2017 год исполнены в сумме 3 219,0 тыс.руб. или 113,1 % к плановым показателям, в том числе по налогу на имущество физических лиц поступления составили в сумме 920,0 тыс.руб. или процент исполнения к годовым назначениям составил 100,8%. По сравнению с поступлениями за 2016 год в отчетном году данного налога на 14,0 тыс.руб. поступило меньше. Поступления по земельному налогу составили в сумме 2 299,0 тыс. руб., исполнение составляет 101,4% к годовым плановым значениям.

– государственной пошлины поступило за отчетный период в сумме 782,0 тыс. руб., что на 115,0 тыс.руб. больше аналогичного периода прошлого года.

Исполнение по неналоговым доходам за 2017 год составляет в сумме 9 151,0 тыс. руб. или 116,6 % к годовым назначениям 2017 года, в том числе:

1. доходы от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности, составили в 2017 году в сумме 5 468,0 тыс.руб., в том числе:

- арендная плата за земли в сумме 3 008,0 тыс. руб.;
- плата за найм жилья поступила в сумме 313,0 тыс. руб. или 101,0 % при плане годовых назначений отчетного периода в сумме 310,0 тыс. руб. По сравнению с аналогичным периодом 2016 года платы за найм поступило на 85,0 тыс. руб. меньше еще и в силу, того что продолжается оформление жилья гражданами в собственность;

2. плата за негативное воздействие на окружающую среду в суммарном выражении составляет 289,0 тыс.руб. или 101,0 % к плану 2017 года. По сравнению с анализируемым периодом 2016 года платы за негативное воздействие на окружающую среду в 2017 году поступило меньше на 14,0 тыс.руб. Отклонение величин зависит от платы, вносимой основными плательщиками;

3. доходы от оказания платных услуг и компенсации затрат муниципалитета за 2017 год исполнены в сумме 1 240,0 тыс.руб. при плановых назначениях 2017 года в сумме 616,0 тыс.руб.;

4. исполнение по доходам от продажи материальных и нематериальных активов составляет 114,1 % или 753,3 тыс. руб.;

5. штрафы, санкции, возмещение ущерба исполнены за отчетный период в сумме 1 284,0 тыс. руб. или 101,2 % от кассового плана года;

6. прочие неналоговые доходы исполнены за отчетный период на 100,9 % или в сумме 116,0 тыс. руб., из них:

Не обходится и без задолженности по перечисленным налоговым и неналоговым платежам перед бюджетом муниципального образования. Информация по сокращению задолженности по налоговым и неналоговым платежам представлена в таблице 2.2.

Таблица 2.2 – Информация по задолженности по налоговым и неналоговым платежам в бюджет

Наименование платежа	Задолженность на 01.01.2017, тыс. руб.	Задолженность на 01.01.2018, тыс. руб.	Темп роста, %
Налоговые доходы - всего, в том числе:	1 334	1 450	108,7
налог на доходы физических лиц	61	220	360,7
налог, взимаемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения	88	51	0,6
единый налог на вмененный доход для отдельных видов деятельности	175	212	121,1
единый сельскохозяйственный налог	5	5	100,0
налог на имущество физических лиц	564	480	85,1
земельный налог	430	470	109,3
Прочие налоговые доходы	11	12	109,1
Неналоговые доходы - всего, в том числе:	1156	2198	190,1
доходы от использования имущества,	1156	2 198	190,1
из них:			
доходы от сдачи в аренду имущества	878	1 846	210,3
арендная плата за земли	90	151	167,8
плата по договору за найм муниципального жилья	188	201	106,9
Итого:	2 490	3 648	146,5

Из приведенных в таблице данных можно сделать вывод, что общая сумма задолженности в сопоставимых условиях увеличилась на 46,5 % или на 1 158,0 тыс.руб. По налоговым доходам задолженность увеличилась на 8,7 % или на 116,0 тыс.руб., а по неналоговым доходам увеличилась на 1 042,0 тыс.руб. или на 90,1 % по причине неисполнения своих обязательств предприятий жилищно-коммунального хозяйства по аренде имущества и неплатежеспособности малоимущего населения по уплате за найм жилья, а также увеличение задолженности по арендной плате за земельные участки в связи с увеличением кадастровой стоимости земли.

Анализируя данную динамику за 2015-2017 года, нельзя однозначно

сказать об увеличении или сокращении как собственных доходов, так и межбюджетных трансфертов. Доля налоговых и неналоговых в 2016 году по сравнению 2015 годом увеличивается на 8 % (3 7640 тыс.руб.) В 2017 году происходит сокращение налоговых и неналоговых доходов на относительно 2016 года. Самый низкий уровень налоговых и неналоговых доходов наблюдался в 2015 году, самый высокий - в 2016 году.

Снижение доходов в период за 2017 год по сравнению с 2016г. напрямую связано с сокращением объема поступлений налоговых и неналоговых доходов. Поступление налога на доходы физических лиц в 2017 году составило 61 595,0 тыс. руб. В структуре налоговых и неналоговых доходов бюджета района за 2017 год налог на доходы физических лиц составляет 72,8 %; оценка 2018 года - 83,5 %, оценка 2017 года - 84,2 % в структуре налоговых и неналоговых доходов за аналогичный период.

Наибольшая доля налога на доходы физических приходится на 2015 год, что составило почти 100 % от общего числа налоговых и неналоговых поступлений. Увеличение данного налога произошло по полному кругу предприятий, в том числе по «дорожным картам», бюджетом выделено субсидий для отдельных отраслей бюджетной сферы на сумму 20 684,0 тыс.рублей, НДС с этой суммы составил 2 689,0 тыс.рублей. Из чего можно сделать вывод о том, что состояние налогооблагаемой базы по НДС в бюджете Змеиногорского района Алтайского края не увеличилось, поскольку данное увеличение произошло за счет перераспределения средств из бюджета.

В 2017 году доля НДС в бюджете была самой низкой за рассматриваемый период, в 2018 и 2017 годах наблюдается повышательная тенденция.

С 2017 года происходит сокращение неналоговых поступлений по сравнению с предшествующими периодами, так, в 2017 году объем неналоговых поступлений сокращается на 28 040,0 тыс. рублей или на 75,4 % по сравнению с исполнением 2016 года.

Таблица 2.3 – Динамика неналоговых поступлений за 2015-2017 гг. в бюджет Змеиногорского района Алтайского края

Наименование Дохода	2015 г. исполнение	2016 г. исполнение	2017 г. исполнение	2018 г. прогноз	2019 г. прогноз
Всего неналоговых поступлений, тыс. руб.	22 418,0	37 190,4	9 150,4	4 789,0	4 925,0
Доля в структуре налоговых и неналоговых доходов, %	30,3	33,3	10,8	7,5	7,0
Темп роста, %	133,1	165,9	32,4	87,8	102,8

В период с 2015 года по 2017 год наблюдается достаточно резкое сокращение объемов неналоговых поступлений бюджета Змеиногорского района Алтайского края, что отражено на рисунке 2.2.

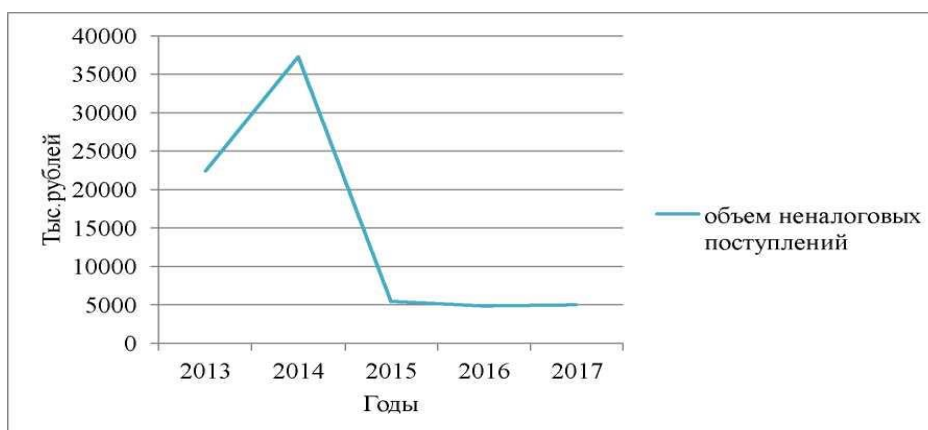


Рисунок 2.2 – Динамика неналоговых поступлений за 2015-2107 годы в бюджет Змеиногорского района Алтайского края

Как видно из рисунка 2.2, в анализируемом периоде наблюдается резкое снижение неналоговых поступлений, начиная с 2017 года.

Увеличение неналоговых поступлений в 2016 году в первую очередь связано с увеличением объема арендных платежей за земли. В бюджет Змеиногорского района Алтайского края за 2016 год по арендной плате за земли поступило платежей в сумме 29 736,7 тыс. рублей, что на 14 675,8 тыс. рублей больше, чем в 2015 году.

Объем неналоговых поступлений в 2016 году увеличился также за счет продажи материальных и нематериальных активов. Исполнение по доходам от продажи материальных и нематериальных активов составляет в сумме 2 155,6 тыс. рублей.

Важной частью формирования любого бюджета выступают безвозмездные поступления. Ни за один анализируемый год муниципальное образование не смогло сформировать за счет собственных доходов даже половины своего бюджета. Лишь в 2016 году доля собственных доходов составила более 20%. Основная часть средств приходится на безвозмездные перечисления из вышестоящих бюджетов, то есть трансферты.

Безвозмездные поступления за 2016 год из краевого бюджета по сравнению с 2015 годом уменьшились на 64 993,5 тыс. руб. или на 13,7 %.

Из представленной ниже табл. 2.4 можно сделать вывод о том, что наибольший объем межбюджетных трансфертов за анализируемый период поступил в 2015 году в сумме 472 940,7 тыс.рублей. В 2016 году объем трансфертов снизился по сравнению с 2015 годом на 63 299,3 тыс.рублей или на 14 %.

Таблица 2.4– Межбюджетные трансферты в бюджете Змеиногорского района Алтайского края

Показатели	2015 Исполнение	2016 исполнение	2017 исполнение	2018 прогноз	2019 прогноз
Межбюджетные трансферты всего	472 940,7	397 108,8	413 840,8	346 405,3	354 316,8
Доля МБТ в общих доходах, %	85,8	78,6	84,0	86,9	87,9
Темп роста, %	121,6	86,6	86,8	100,2	104,8

Безвозмездные поступления за 2017 год из краевого бюджета по сравнению с отчетным периодом прошлого года увеличились на 6 517,0 тыс.руб. или на 1,6 %.

В табл. 2.5 представлена динамика поступления доходов по безвозмездным поступлениям (без внутренних оборотов) за 2016 и 2017 годы.

Таблица 2.5 - Динамика поступления доходов по безвозмездным поступлениям (без внутренних оборотов) за 2016 и 2017 годы

Наименование вида дохода	За 2017 год (факт)	За 2016 год (факт)	Темп роста, %
Безвозмездные поступления (всего), в том числе:	413 840,8	397 108,8	104,2
из краевого бюджета	417 040,2	410 523,2	10,6
Дотации	70 879,6	64 865,1	109,3
Субсидии	41 440,7	63 670,1	65,1
Субвенции	273 468,5	257 215,7	106,3
межбюджетные трансферты	31 251,4	24 772,3	126,2
Прочие безвозмездные поступления	28,0	127,0	22,0
Возврат остатков субсидий, субвенций и иных межбюджетных трансфертов, имеющих целевое назначение, прошлых лет	-3 227,4	-13 541,4	23,8

Сумма дотаций увеличилась на 6 014,5 тыс. рублей или на 9,3 %, субсидии уменьшились на 22 229,4 тыс.руб. или на 34,9 %, субвенции увеличились на 106,3 % или на 16 252,8 тыс.руб., увеличились поступления межбюджетных трансфертов на сумму 6 479,1 тыс.руб. или на 126,2 %.

Возврат остатков субсидии и субвенций прошлых лет по состоянию на 01.01.2018 года составляют в сумме (- 3 227,4 тыс.руб.) по коду БК 219 «Возврат остатков субсидий, субвенций и иных межбюджетных трансфертов, имеющих целевое назначение, прошлых лет» в краевой и районные бюджеты. По состоянию на 01.02.2017 года в краевой и районный бюджеты возвраты произведены в сумме (-9 060,0 тыс.руб.) и в сумме 5 832,6 тыс.руб. вернулись в бюджет района при подтверждении необходимости.

В силу сложившегося уровня экономического развития Змеиногорский район Алтайского края высокдотационен, за 2017 год удельный вес финансовой помощи из вышестоящего бюджета в доходах бюджета района составил 83,7% (417 040,2 тыс. руб./ 498432,5 тыс. руб.), за 2016 год было 80,5 % (410 523,2 тыс. руб./509 795,7 тыс. руб.).

Положительной стороной бюджетного процесса является то, что предельный объем муниципального долга Змеиногорского района Алтайского края на 2017 год (так же, как и на 2015 и 2016 гг.) установлен в сумме 0 тыс. рублей, соответственно предельный объем расходов на обслуживание муниципального долга - 0 руб.

Исполнение бюджета Змеиногорского района Алтайского края по расходной части (без учета внутренних оборотов) за 2017 год составило 518 966,8 тыс. руб. или 95,7 %. Результатом исполнения является дефицит в сумме 20 534,2 тыс. руб.

Расходы бюджета отражают направления деятельности органов местного самоуправления и эффективность этой деятельности.

Общий объем расходов бюджета Змеиногорского района Алтайского края в 2015 году составил 513 188,4 тыс. рублей.

Расходы бюджета Змеиногорского района Алтайского края выполнены на 98,01 % от общего объема расходов, исполнены в рамках государственных, ведомственных, муниципальных целевых программ.

Анализ исполнения расходной части районного бюджета в разрезе функциональной классификации за 2015 год представлен на рисунке 2.3.

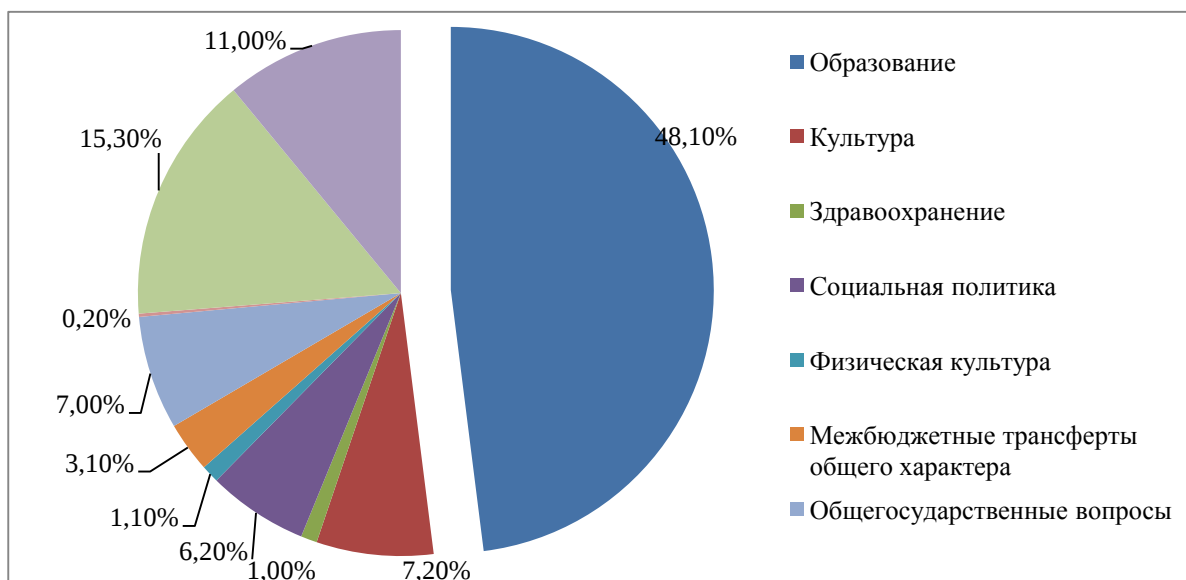


Рисунок 2.3 – Структура расходов в разрезе отраслей по Змеиногорскому району Алтайского края в 2015 г.

Структура расходов по Змеиногорскому району Алтайского края в разрезе отраслей за 2015 год по исполнению выглядит следующим образом:

- наибольшую долю в структуре расходов занимают расходы на образование – 246 843,6 тыс. руб., или 48,1%;
- расходы на национальную экономику – 78 517,8 тыс. руб., или 15,3 %;
- расходы на жилищно–коммунальное хозяйство – 56 450,7 тыс. руб., или 11%.
- расходы на общегосударственные вопросы – 35 923,2 руб., или 7 %;
- расходы на культуру составляют – 36 949,56 тыс. руб., или 7,2%%
- расходы на социальную политику – 31 817,7 тыс. руб., или 6,2 %;
- расходы по межбюджетным трансфертам – 15 908,8 тыс. руб., или 3,1 %;
- расходы на физическую культуру и спорт – 5 645,1 тыс. руб., или 1,1 %;
- расходы на национальную оборону – 1 026,3 тыс. руб., или 0,2 %,

– расходы на здравоохранение – 5 131,8 тыс. руб. что составляет менее 1%.

Расходы на содержание органов местного самоуправления за 2015 год составили 42 297,1 тыс. руб.

Общий объем расходов районного бюджета в 2016 году в сумме 511 226,8 тыс. рублей.

Расходы бюджета выполнены на 98,04 % от общего объема расходов, исполнены в рамках государственных, ведомственных, муниципальных целевых программ.

Анализ исполнения расходной части районного бюджета в разрезе функциональной классификации за 2016 год представлен на рисунке 2.4.

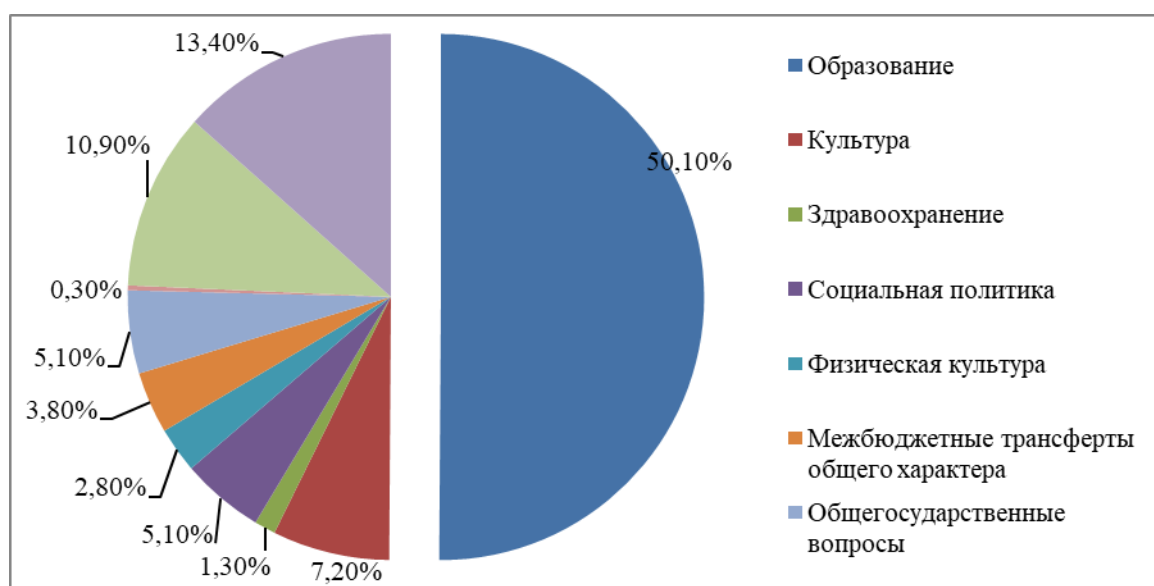


Рисунок 2.4 – Структура расходов в разрезе отраслей по Змеиногорскому району Алтайского края в 2016 г.

Структура расходов по Змеиногорскому району Алтайского края в разрезе отраслей за 2016 год по исполнению выглядит следующим образом:

– наибольшую долю в структуре расходов занимают расходы на образование - 256 124,6 тыс. руб., или 50,1%;

- расходы на национальную экономику - 55 723,7 тыс. руб., или 10,9 %;
- расходы на жилищно–коммунальное хозяйство - 68 504,4 тыс. руб., или 13,4%.
- расходы на общегосударственные вопросы - 26 072,5 тыс. руб., или 5,1 %;
- расходы на культуру составляют - 36 808,3 тыс. руб., или 7,2%%
- расходы на социальную политику - 26072,5 тыс. руб., или 5,1 %;
- расходы по межбюджетным трансфертам – 19 426,6 тыс. руб., или 3,8 %;
- расходы на физическую культуру и спорт - 14314,3 тыс. руб., или 2,8 %,
- расходы на национальную оборону - 1 533,7 тыс. руб., или 0,3 %,
- расходы на здравоохранение - 6645,9 тыс. руб. что составляет менее 1,3%.

Расходы на содержание органов местного самоуправления за 2016 год составили 40 005,9 тыс. руб.

Исполнение бюджета г по расходной части (без учета внутренних оборотов) за 2017 год составило 518 966,8 тыс.руб. или 95,7 % годовых плановых ассигнований бюджета 2017 года. Результатом исполнения является дефицит в сумме 20 534,2 тыс. руб.

Расходы бюджета Змеиногорского района Алтайского края в сумме 444200,8 тыс. руб. или 97,02 % от общего объема расходов исполнены в рамках государственных, ведомственных, муниципальных целевых программ.

Анализ исполнения расходной части районного бюджета в разрезе функциональной классификации представлен на рисунке 2.5.

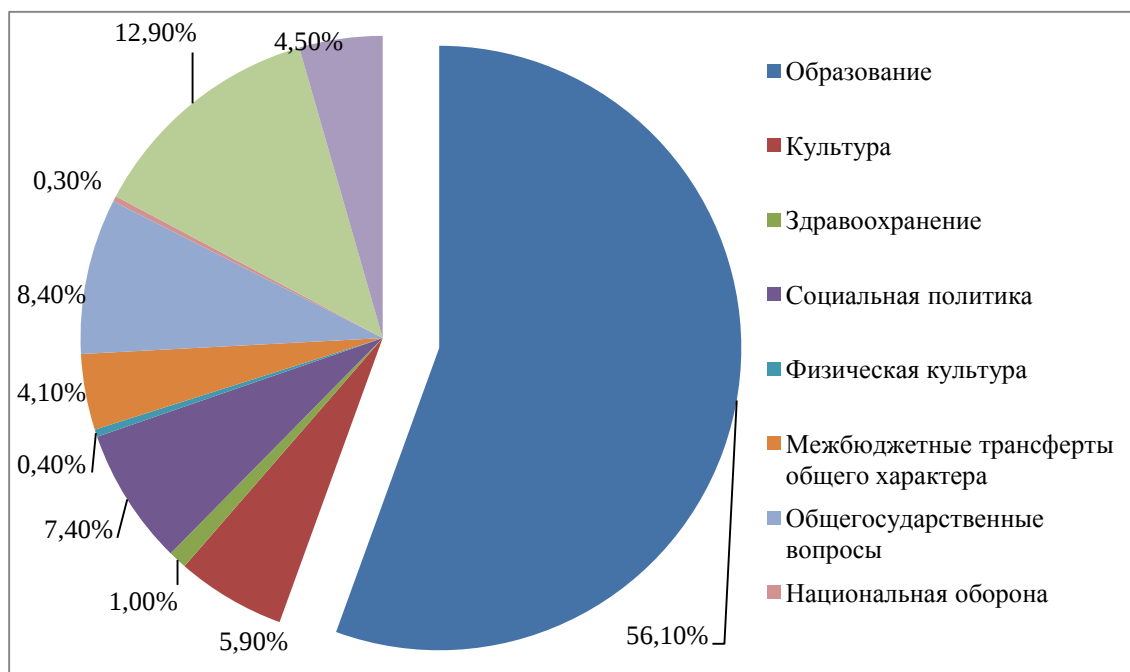


Рисунок 2.5- Структура расходов в разрезе отраслей по Змеиногорскому району Алтайского края в 2017

Структура расходов по муниципальному образованию в разрезе отраслей за 2017 год по исполнению выглядит следующим образом:

- наибольшую долю в структуре расходов занимают расходы на образование - 277 199,1 тыс. руб., или 56,1 %;
- расходы на национальную экономику - 63 866,4 тыс. руб., или 12,9 %;
- расходы на общегосударственные вопросы - 41 497,3 руб., или 8,4 % том числе расходы на местное самоуправление - 35 348,9 тыс. руб.;
- расходы на социальную политику - 36 353,5 тыс. руб., или 7,4 %;
- расходы на культуру, кинематографию - 29 300,5 тыс. руб., или 5,9 %;
- жилищно-коммунальное хозяйство - 22 281,4 тыс. руб., или 4,5 %;
- расходы по межбюджетным трансфертам - 20 280,5 тыс. руб., или 4,1 %;
- расходы на физическую культуру и спорт - 2 023,0 тыс. руб., или 0,4 %;

- расходы на национальную оборону - 1 365,9 тыс. руб., или 0,3 %,
- расходы на здравоохранение - 23,0 тыс. руб. что составляет менее 1%.

Динамика расходов бюджета Змеиногорского района Алтайского края в период до 2017 г. не отличается резкими колебаниями, за исключением небольшого увеличения расходов в 2015 году, после чего наблюдалось постепенное снижение.

Бюджет 2017 года исполнен в условиях сложной экономической ситуации в стране и в регионе. Неисполненные бюджетные назначения в сумме 13 856,8 тыс. руб. - результат мероприятий по оптимизации бюджетных расходов.

Резервный фонд бюджета на 2017 год был сформирован в сумме 1 340,4 тыс. рублей и исполнен на 100%., в 2015 году он составлял 1120,8 тыс. руб., а в 2016 – 1270,9 тыс. руб.

За 2017 год превышение расходов над доходами составило в сумме 43 086,8 тыс. руб. Бюджет Змеиногорского района Алтайского края на 2018 и 2017 годы сформирован без дефицита, доходы и расходы сбалансированы.

3. Движимое и недвижимое имущество и имущество муниципальных учреждений.

Рассмотрим подробно управление данным видом имущества.

В разрезе видов доходов итоги работы Управления в 2017 году по сравнению с 2016 годом приведены в следующей таблице 2.6.

Таблица 2.6 – Виды доходов от муниципального имущества Змеиногорского района Алтайского края, в млн. руб.

Наименование доходов	2017	2016	Отклонение (гр.2-гр.3)
Объем доходов, администрируемых управлением (фактическое поступление) – всего	196	230	-34
В т.ч.			
Аренда земли	90	162	-72

Продолжение таблицы 2.6

Аренда муниципальных нежилых зданий, помещений, движимого имущества	24	24	0
Приватизация имущества (кол-во проданных объектов)	31 (24)	11 (7)	+20 (+17)
Продажа земли, плата за увеличение площади	18	7	11
Прочие (в т.ч. фактическое пользование земель, муниципальными нежилыми зданиями, помещениями, за установку и размещение рекламных конструкций, плата за наем)	33	26	7

Из таблицы видно, что имеет место снижение фактических поступлений от аренды земли. Данный факт обусловлен обжалованием кадастровой стоимости участков. Основную долю в общей сумме неналоговых доходов занимают поступления в виде арендной платы за землю - 46%, далее - прочие поступления - 17%, от приватизации муниципального имущества - 16%, от аренды муниципальных нежилых зданий, помещений, движимого имущества - 12%, доходы от продажи земли - 9%.

Таблица 2.7 – Виды доходов от муниципального имущества Змеиногорского района Алтайского края, в тыс. руб.

Вид задолженности	За 2017	За 2016	Отклонение (гр.2-гр.3)
Задолженность – всего	169071	241502	-72431
в т.ч.:			
Аренда земли	118191	144970	-26779
Аренда муниципальных нежилых зданий, помещений, движимого имущества	17437	24279	-6842
Доходы от реализации имущества, находящегося в собственности городских округов	1378	1021	357
Продажа земли	40	0	40
Прочие (в т.ч. фактическое пользование земель, муниципальными нежилыми зданиями, помещениями, за установку и размещение рекламных конструкций, плата за наем)	32025	71232	-39207

Из общей суммы долга 2017 года 85% (143 млн. руб.) составляет задолженность, о взыскании которой имеются решения судов различных инстанций.

Фактическое поступление денежных средств за земельные участки, предоставленные в аренду, в 2017 году составило 90 млн. руб. или 35 % от плана.

Снижение поступлений в сравнении с прошлым годом обусловлено обжалованием кадастровой стоимости арендаторами земельных участков. В соответствии с ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 №135-ФЗ, в случае изменения кадастровой стоимости по решению комиссии или суда данные сведения применяются с 1 января календарного года, в котором подано соответствующее заявление о пересмотре кадастровой стоимости независимо от даты подачи. В результате у арендаторов образуется переплата, подлежащая возврату на расчетный счет, либо зачету в счет будущих оплат. В 2017 году возвращено 10 млн. руб.

В целях повышения ответственности застройщиков за соблюдением установленных сроков строительства, решением Совета депутатов введены повышающие коэффициенты, применяемые при расчете арендной платы за землю. С 01.01.2018 года дополнительные ежемесячные начисления арендной платы у 268 арендаторов составили 692,8 тыс. руб.

В течение 2017 года Управлением объявлено 72 аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, на 40% больше, чем в 2016 году. По результатам состоявшихся торгов заключено 39 договоров аренды с ежегодной арендной платой в сумме 10,0 млн. руб., в том числе 10 - для индивидуального жилищного строительства, 2 - для ведения личного подсобного хозяйства; 2 - для жилищного строительства; 2 - для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства, 17 - для целей строительства в соответствии с разрешенными видами использования земельного участка, 6 - для целей аренды без возведения объекта капитального строительства. По результатам торгов получены дополнительные доходы в виде арендной платы за землю в сумме 2,1 млн. руб. (по сравнению с методикой).

В 2017 году в собственность граждан бесплатно передано 782 участка, в том числе 77 - для сохранения самовольных построек, 572 - для ведения садоводства и огородничества, 102 - для эксплуатации жилых домов, 1 - для эксплуатации индивидуального гаража, 30 - для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства многодетным семьям.

На праве постоянного (бессрочного) пользования юридическим лицам предоставлено 16 земельных участков

Заключено 2 договора передачи земельных участков в безвозмездное пользование.

В соответствии с Законом Алтайского края «О бесплатном предоставлении в собственность земельных участков» с сентября 2011 года Управление ведет учет граждан, имеющих трех и более детей, желающих приобрести земельные участки для индивидуального жилищного строительства.

На 01.01.2018 обратилось в Управление и поставлено на учет всего 1227 таких семей, за отчетный год на учет поставлено 143 семьи.

В период с 2012 года, в перечень утвержденных земельных участков, предназначенных для предоставления многодетным семьям, включено 855 участков, из которых 272 предоставлены (из них в 2012 г. - 4, в 2013 г. - 30, в 2014 г. - 35, в 2015 г. - 111, в 2016 г. - 62, в 2017 г. - 30).

Потребность в земельных участках, предназначенных для предоставления многодетным семьям, на 01.01.2018 составляло 372 участка.

В данном случае имеется проблема по предоставлению земельных участков семьям, имеющих трех и более детей, этому препятствует отсутствие земельных участков, обеспеченных инженерной инфраструктурой.

Общая сумма доходов в виде арендной платы за пользование муниципальными нежилыми зданиями, помещениями, движимым имуществом составила 24 млн. руб. или 53 % от утвержденного плана.

В 2017 году наблюдается рост показателя арендуемой площади на 5,3% в сравнении с 2016 годом, так по состоянию на 01.01.2018 количество договоров составило 153 единицы, а арендуемая площадь по указанным договорам - 20768 кв.м., что составляет порядка 27,3 % от общей площади объектов казны.

По состоянию на 01.01.2017 - 154 действующих договоров аренды, арендуемая площадь - 20817 кв.м, что составило порядка 22 % от общей площади объектов.

В данном случае можно выделить проблему – не высокие показатели обусловлены низким спросом аренды объектов муниципального имущества в связи с их неудовлетворительным техническим состоянием, что в свою очередь предполагает необходимость безвозвратных финансовых вложений со стороны Арендатора, перенасыщенностью рынка недвижимости с более привлекательными условиями аренды (отсутствие: страхования имущества; взносов на капитальный ремонт; необходимости заключения договоров на коммунальные услуги с ресурсоснабжающими организациями; осуществления при необходимости капитального ремонта за счет Арендатора), высоким уровнем конкуренции на рынке.

Управлением осуществляется имущественная поддержка социально ориентированных некоммерческих организаций - организаций, основным видом деятельности которых является занятие с несовершеннолетними спортом, по теоретической военной подготовке и военно-прикладному многоборью, организация кружковой творческой деятельности, организации, осуществляющие социальную реабилитацию инвалидов и т.д.). Таким организациям предоставляются муниципальные нежилые помещения в аренду с применением при расчете арендной платы понижающего коэффициента 0,01, установленного решением Совета депутатов. В 2017 году действовало 32 таких договора, 13 из которых долгосрочные заключены ранее 2017 года (в 2016 году 33 и 15 соответственно). Арендуемая площадь по указанным договорам - 9528 кв.м., что составляет порядка 13 % от общей

площади объектов казны (в 2016 году 11884 кв.м., что составило порядка 13 % от общей площади объектов).

По состоянию на 01.01.2018 насчитывается 111 договоров аренды муниципальных нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, что составляет 72 % от общего числа заключенных договоров аренды.

В 2017 году 90 (в 2016 году - 79) таких договоров предусматривают условие об обязанности арендатора возмещать Управлению расходы по взносам на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, что составляет 81 % от числа указанных договоров и 58 % от общего числа заключенных договоров аренды.

В 2017 году расторгнуты договоры аренды муниципального имущества - объектов теплоснабжения, горячего водоснабжения (котельных, тепловых сетей, оборудования), заключенные между Управлением и ООО «Теплоэнергогаз».

Указанные объекты переданы в хозяйственное ведение МУП города Змеиногорска Алтайского края «Водоканал» до заключения концессионного соглашения.

В 2017 году 32 объекта (в 2016 году - 18) из прогнозного плана приватизации выставлялось на продажу по способам приватизации «аукцион», «посредством публичного предложения». Продано 24 (в 2016 году - 7) объекта муниципальной собственности, в том числе по способам приватизации: аукцион - 22, «посредством публичного предложения» - 2.

Всего от реализации муниципального имущества в 2017 году получены доходы в общей сумме 31 млн.руб. (2016 год - 11 млн.руб.) или 93% от плана, в т.ч. от приватизации - 29 млн.руб. (2016 год - 2,7 млн.руб.), от реализации арендованного имущества по Федеральному закону № 159-ФЗ - 2 млн.руб. (2016 год - 8,4 млн.руб.).

Факторы, оказывающие негативное воздействие на покупательскую способность субъектов бизнеса:

– снижение покупательского спроса на фоне общего экономического кризиса в стране;

– большая часть объектов недвижимости имеет значительный процент износа, неудовлетворительное техническое состояние и низкую территориальную привлекательность для субъектов бизнеса.

В 2017 году в соответствии со ст. 13 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» муниципальное унитарное предприятия «Оптика», преобразовано в общество с ограниченной ответственностью.

Доля муниципального образования уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Оптика» неоднократно выставлялась на торги, в том числе и посредством публичного предложения (со снижением начальной цены на 50 %), однако по причине отсутствия заявок торги признаны несостоявшимися.

В течение 2017 года объявлено 2 аукциона по продаже права на заключение договора купли-продажи лесных насаждений для заготовки древесины объемом 42,5 куб.м, по результатам данных торгов в местный бюджет поступило 2 тыс.руб.

В 2017 году на основании решения Управления заключено 4 договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом, составляющем казну города (2016 год - 9).

В течение 2017 года заключено 16 договоров купли-продажи с собственниками зданий, строений, сооружений, расположенных на этих участках, в результате чего доходы от продажи земельных участков составили 18 млн.руб. или 559 % от утвержденного плана.

В 2017 году Управлением объявлено 20 аукционов по продаже земельных участков (2014 - 5, 2015 - 5, 2016 - 0). По результатам торгов заключено 5 договоров купли-продажи земельных участков в сумме 9,7 млн.руб., в том числе 4 для индивидуального жилищного строительства, 1

для ведения личного подсобного хозяйства. По результатам торгов разница начальной цены и цены продажи составила 3,8 млн.руб.

В течение года заключено 14 соглашений о перераспределении земельных участков. Доходы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, составили 0,3 млн. руб. или 200 % от утвержденного плана.

Активно применяются нормы Земельного кодекса РФ о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой и таких земель и (или) участков с земельными участками, находящимися в частной собственности.

Перераспределение позволяет устранить недочеты, допущенные когда-то при формировании земельных участков. Где-то выровнять границы, где-то присоединить палисадник или огород к основному участку. И обходится такое перераспределение сравнительно дешево - 30 % от кадастровой стоимости земли, присоединяемой к исходному участку.

Следует отметить, что граждане пытаются воспользоваться данной процедурой и в целях захвата дополнительных земельных участков за счет территории общего пользования или земель, из которых возможно образовать самостоятельный участок.

Однако такие попытки своевременно пресекаются, так как перераспределение осуществляется с учетом требований законодательства к образуемым земельным участкам, включая и требования, установленные документами территориального планирования. Площадь участков, образуемых в результате перераспределения, не должна превышать установленный максимум (для ИЖС - 15 соток), должны учитываться красные линии и т.п.

В составе прочих доходов учитываются доходы от платы за установку и эксплуатацию рекламных конструкций на муниципальных объектах, по перечислению части прибыли муниципальных унитарных предприятий, за фактическое пользование земельными участками, муниципальными нежилыми зданиями, помещениями, перечисления платы за наем муниципального жилья, доходы по концессионным соглашениям и др.

В отчетном периоде прочие доходы составили 33 млн.руб. или 41% от утвержденного плана.

В 2017 году объявлено 6 аукционов на 82 лота (2016 - 69 аукционов на 69 лотов) на право установки и эксплуатации рекламных конструкций. По результатам аукционов заключено 36 договоров (2016 - 49). Общая сумма доходов в виде платы за установку и эксплуатацию рекламных конструкций составила 15,6 млн.руб. (2016 - 9,4 млн.руб.).

С 2017 года в целях обеспечения надлежащего исполнения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций с использованием недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, в договоры включено условие, в соответствии с которым Рекламораспространитель обязан внести плату за первый и последний (пятый) год срока действия договора в течение 10 дней с даты его заключения.

В случае нарушения условий договоров со стороны Рекламораспространителей Управление будет в одностороннем порядке отказываться от договоров и проводить новые аукционы.

Управлением в 2017 году продолжена работа по взысканию задолженности по договорам социального найма с лиц, проживающих в муниципальных жилых помещениях. Подано 40 заявлений о вынесении судебного приказа на сумму 302 тыс. руб., все заявления удовлетворены в судах различных инстанций. По состоянию на 01.01.2018 оплачено 14 приказов на сумму 106,0 тыс. руб.

По концессионным соглашениям, заключенным в отношении объектов муниципальной собственности - баня №1, баня № 7, Концессионеры систематически нарушают условия соглашений.

Администрация Змеиногорского района участвовала в краевой программе по модернизации тепловых сетей. В рамках этой программы планировалась 100%-ая замена тепловых сетей входящих в состав муниципального имущества Змеиногорского района. С 2017 года Управлением проводится работа по подготовке к передаче по концессионному соглашению объектов теплоснабжения, горячего водоснабжения (котельные, тепловые сети, оборудование), в том числе ранее находящихся в аренде у ООО «Теплоэнергогаз», и переданных 29.12.2017 в хозяйственное ведение МУП ЖКХ Змеиногорского района.

В ходе реализации в 2018году было заменено две третьих тепловых сетей. Оставшийся объем работы по модернизации теплосетей планируется выполнить в 2019году.

Таблица 2.8 – Реестр муниципального недвижимого имущества муниципального образования Змеиногорский район по состоянию на 21.11.2018 г. (Тепловые сети).

№ п/п	Реестровый номер	Наименование объекта	Адрес (местоположение)	Характеристика объекта	Назначение	Обременение (есть/нет)
1	00-0000-1.10.-К-00001	Тепловая сеть	Алтайский край, Змеиногорский р-н, с Барановка, ул Набережная, д.5, в 10 м на запад	Протяженность - 1183 м.	Теплоснабжения	Хозяйственное ведение
2	00-0000-1.10.-К-00003	Тепловые сети	Алтайский край, Змеиногорский р-н, с Кузьминка, ул Центральная, д.33, в 10 м на запад	Протяженность 584 м.	Теплоснабжения	Хозяйственное ведение
3	00-0000-1.10.-К-00005	Тепловая сеть	Алтайский край, Змеиногорский р-н, с Карамышево, ул Школьная, д.16, в 10 м на юг	Протяженность - 674 м.	Теплоснабжения	Хозяйственное ведение

Продолжение таблицы 2.8

4	00-0000-1.10.-К-00007	Тепловая сеть	Алтайский край, Змеиногорский р-н, с Карамышево, ул Клубная, д.5, в 10 м по направлению на север	Протяженность - 554 м.	Теплоснабжения	Хозяйственное ведение
5	00-0000-1.10.-К-00008	Тепловая сеть	Алтайский край, Змеиногорский р-н, с Саввушка, ул Центральная, д.79, в 25 м на юг	Протяженность - 1594 м.	Теплоснабжения	Хозяйственное ведение
6	00-0000-1.10.-К-00009	тепловые сети	Алтайский край, Змеиногорский р-н, п Беспаловский, ул Нагорная, д.26, в 10 м на юг	Протяженность - 741 м.	Теплоснабжения	Хозяйственное ведение
7	00-0000-1.10.-К-00010	Тепловая сеть	Алтайский край, Змеиногорский р-н, г Змеиногорск, ул Ленина, д.30В	Протяженность - 672 м.	Теплоснабжения	Хозяйственное ведение
8	00-0000-1.10.-К-00011	Тепловая сеть	Алтайский край, Змеиногорский р-н, г Змеиногорск, ул Ломоносова, д.51В	Протяженность - 1501 м.	Теплоснабжения	Хозяйственное ведение
9	00-0000-1.10.-К-00012	Тепловая сеть	Алтайский край, Змеиногорский р-н, г Змеиногорск, ул Мамонтова, д.14В	Протяженность - 1621 м.	Теплоснабжения	Хозяйственное ведение
10	00-0000-1.10.-К-00013	Тепловая сеть	Алтайский край, Змеиногорский р-н, г Змеиногорск, ул Ленина, д.73Б	Протяженность - 1469 -м.	Теплоснабжения	Хозяйственное ведение
11	00-0000-1.10.-К-00014	Тепловая сеть	Алтайский край, Змеиногорский р-н, г Змеиногорск, ул. Лелесного, д.6Г	Протяженность - 819,5 м.	Теплоснабжения	Хозяйственное ведение
12	00-0000-1.10.-К-00015	Тепловая сеть	Алтайский край, Змеиногорский р-н, г Змеиногорск, пер Горный, д.2Б	Протяженность - 1210 м.	Теплоснабжения	Хозяйственное ведение
13	00-0000-1.10.-К-00016	Тепловая сеть	Алтайский край, Змеиногорский р-н, г Змеиногорск, ул Заречная, д.8В	Протяженность - 1183 м.	теплоснабжения	Хозяйственное ведение
14	00-0000-1.10.-К-00017	Тепловая сеть	Алтайский край, Змеиногорский р-н, г Змеиногорск, ул Ломоносова, д.73 Б	Протяженность ю 1469 м.	Теплоснабжения	Хозяйственное ведение

Продолжение таблицы 2.8

15	00-0000-1.10.-К-00018	Тепловая сеть	Алтайский край, Змеиногорский р-н, г Змеиногорск, ул Подгорная, д.38В	Протяженность - 1469 м.	Теплоснабжения	Хозяйственное ведение
----	-----------------------	---------------	---	-------------------------	----------------	-----------------------

Во исполнение части 4 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», части 4 статьи 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» Управлением организовано проведение технического обследования объектов теплоснабжения и централизованных систем горячего водоснабжения, в том числе переданных в хозяйственное ведение МУП ЖКХ Змеиногорского района.

Техническое обследование указанных объектов осуществляется по муниципальному контракту на оказание услуг № Ф.2017.367607 от 28.08.2017, заключенному Управлением с ООО «Алтайтехносервис».

Для полного отражения сведений об объектах недвижимости в Реестре объектов муниципальной собственности в отчетном периоде проводились работы:

– государственная регистрация права муниципальной собственности, в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в электронной форме и посредством подачи заявлений в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии;

– государственная регистрация перехода права собственности в результате приватизации жилья;

– формирование запросов по объектам недвижимости в режиме online (Портал услуг Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии). В 2017 году данные работы проводились только в электронном виде;

– государственная регистрация долгосрочных договоров аренды муниципального имущества;

– предоставление сведений из реестра объектов муниципальной собственности Змеиногорского района Алтайского края.

В таблице 2.5 представим показатели работы Управления по перечисленным направлениям.

Таблица 2.9 – Показатели работы Управления по сельскому хозяйству, землепользованию, природопользованию и управлению муниципальным имуществом Администрации Змеиногорского района Алтайского края

Наименование мероприятия	за 2017	за 2016	Отклонение (гр.2-гр.3)
Регистрация права муниципальной собственности	2755	1491	1264
Регистрация права муниципальной собственности в электронной форме	452	142	310
Приватизации жилья	210	209	1
Оформление запросов по объектам недвижимости в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии	1300	1729	-429
Государственная регистрация долгосрочных договоров аренды муниципального имущества	6	6	
Предоставлено выписок из реестра объектов муниципальной собственности	928	1644	-716

На конец 2017 года, в реестре объектов муниципальной собственности учитывалось 16 муниципальных учреждений.

В реестре учитывается 7 договоров аренды на земельные участки общей площадью 7,7 га, предоставленные 5 муниципальным предприятиям.

В соответствии с действующим законодательством продолжается работа по принятию в собственность имущества из федеральной собственности. По итогам 2017 года в муниципальную собственность принято:

- земельный участок общей площадью 403 кв. м, расположенный по ул. Советская, 3;

- земельный участок общей площадью 18000 кв. м, расположенный ул. Андреевская, 158;

- земельный участок общей площадью 489982 кв. м, расположенный в г. Змеиногорск;

- нежилое помещение площадью 95,6 кв.м, расположенное: г. Змеиногорск (для использования под хозблок детского сада).

За 2017 году из государственной собственности Алтайского края в муниципальную собственность, в ходе реализации краевых целевых программ в сферах образования и культуры в муниципальную собственность принято движимое имущество на общую сумму 2.1 млн. руб. в том числе:

- автомобиль NISSAN Almera (VIN) Z8NAJL10058412176.

В рамках Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» Управлением было зарегистрировано в Росреестре 1019 соглашений по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, что составляет 71% от общего числа построенных для переселения квартир (1442 квартиры). В 2016 году Управлением было зарегистрировано 442 соглашения, что составляло 65% от общего числа построенных квартир для переселения.

В 2017 году Управлением подготовлено и Администрацией района принято 593 постановления, касающихся предварительного согласования предоставления земельных участков, оформления прав на земельные участки, что составляет 19% от общего количества постановлений Администрации, также Управлением принято 743 приказа по оформлению прав на земельные участки.

Всего рассмотрено в 2017 г. 2790 заявлений о предоставлении земельных участков, о прекращении права на землю (в 2016 - 3051).

В 2017 году из 2790 поступивших заявлений, 666 заявлений о предоставлении земельных участков для ведения садоводства, что составляет 24% от общего количества заявлений (в 2016 - 27,5%).

Проверены материалы для подписания 619 актов согласования местоположения границ земельных участков, поступивших от граждан, кадастровых инженеров города (в 2016 - 608).

Следует отметить положительное взаимодействие Управления с Управлением Росреестра через Единую информационную систему Алтайского края предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме, что позволяет оперативно обмениваться информацией для совершения регистрационных действий.

Важно заметить, что основанием для начала административной процедуры по принятию решения о предоставлении (об отказе в предоставлении) муниципальной услуги является поступление руководителю Управления подготовленных уполномоченным специалистом и согласованных уполномоченными должностными лицами проекта уведомления о предоставлении муниципальной услуги, и приложенных документов либо проекта уведомления об отказе в предоставлении муниципальной услуги с указанием мотивированных причин отказа.

В частности, Руководитель Управления рассматривает представленные документы, подписывает уведомление о предоставлении муниципальной услуги либо мотивированный отказ в предоставлении муниципальной услуги и направляет их уполномоченному специалисту. Максимальный срок выполнения действий данной административной процедуры не должен превышать пяти рабочих дней.

В таблице 2.10 дана Информация об Управлении, предоставляющем муниципальную услугу¹.

Таблица 2.10 – Информация об Управлении, предоставляющем муниципальную услугу

Наименование органа местного самоуправления, предоставляющего муниципальную услугу	Управление по сельскому хозяйству, землепользованию, природопользованию и управлению муниципальным имуществом Администрации Змеиногорского района Алтайского края
--	---

¹ Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций) – www.22.gosuslugi.ru/pgu/;

Продолжение таблицы 2.10

Руководитель органа местного самоуправления, предоставляющего муниципальную услугу	Начальник управления
Наименование структурного подразделения, осуществляющего рассмотрение заявления	Отдел управления муниципальным имуществом управления по сельскому хозяйству, землепользованию, природопользованию и управлению муниципальным имуществом Администрации Змеиногорского района Алтайского края
Руководитель структурного подразделения, осуществляющего рассмотрение заявления	Заведующий отделом
Место нахождения и почтовый адрес	658480, Алтайский край, Змеиногорский район, г. Змеиногорск, ул. Шумакова, д. 4, каб. № 9
График работы (приема заявителей)	понедельник, среда с 8-00 до 17-00, пятница с 8-00 до 16-00, обед с 12-00 до 13-00
Телефон, адрес электронной почты	Тел. 2-23-32 oumiazr@yandex.ru
Адрес официального сайта органа местного самоуправления, предоставляющего муниципальную услугу (в случае отсутствия – адрес официального сайта муниципального образования)	Змеиногорский район.рф

На рисунке 2.7 изображена Блок-схема последовательности административных процедур при предоставлении муниципальной услуги «Предоставление информации об объектах недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности и предназначенных для сдачи в аренду».

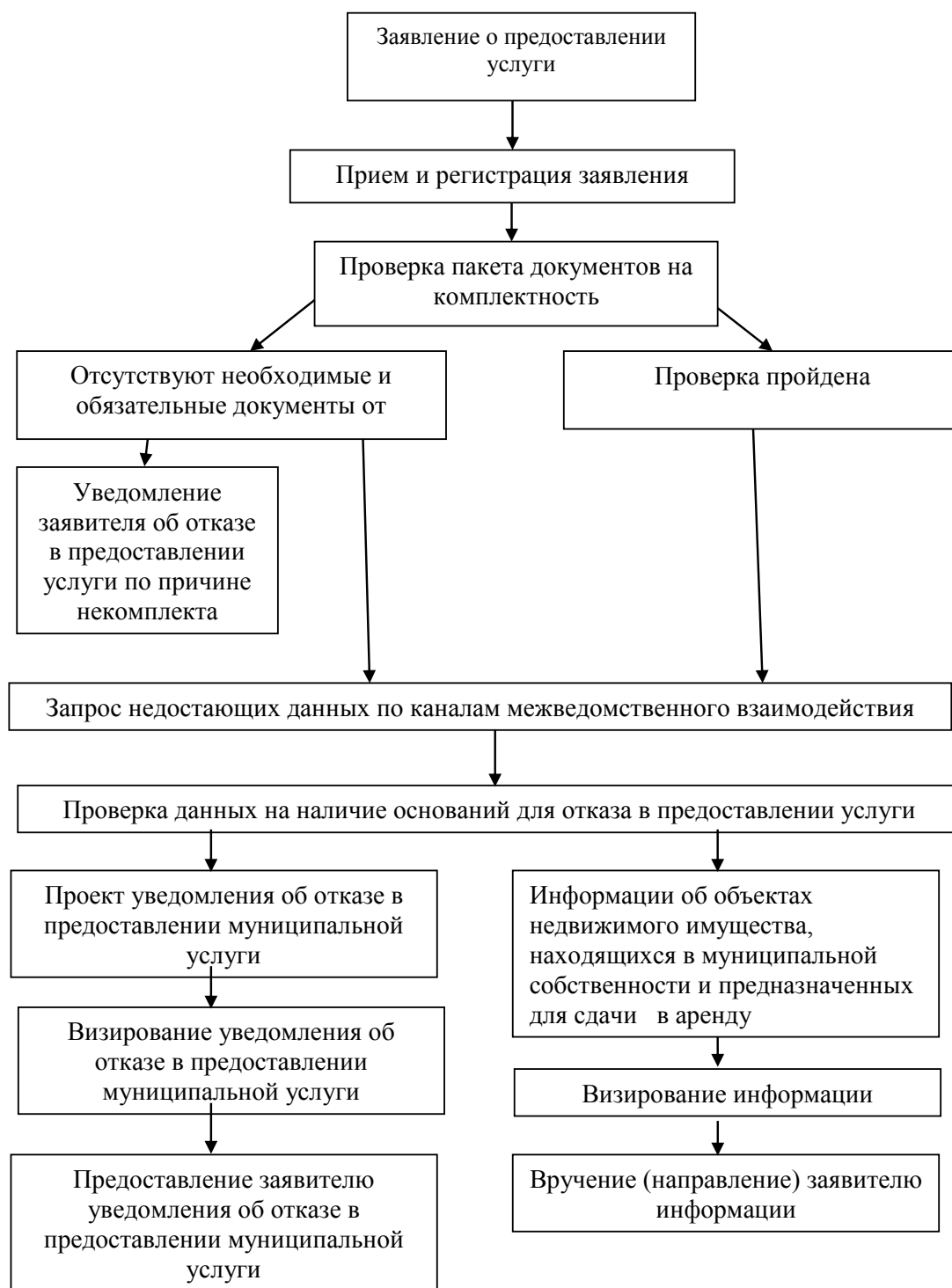


Рис. 2.7 – Блок-схема последовательности административных процедур при предоставлении муниципальной услуги «Предоставление информации об объектах недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности и предназначенных для сдачи в аренду».

Таким образом, результатом предоставления муниципальной услуги является: предоставление заявителю информации об объектах недвижимого

имущества, находящихся в муниципальной собственности и предназначенных для сдачи в аренду; выдача уведомления об отказе в предоставлении муниципальной услуги.

2.3. Проблемы эффективности управления муниципальным имуществом

Проведя анализ управления муниципальным имуществом, можно сказать, что более половины коммунальной инфраструктуры подлежит замене.

Большая доля жилищного фонда, которой необходим капитальный ремонт, а также доля ветхого и аварийного жилья. Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Алтайскому краю установил что в 2016 году ветхий и аварийный муниципальный жилищный фонд равен 0,7% от всего жилищного фонда города. Благоустройство и санитарно-эпидемиологическое состояние жилых помещений не соответствуют современным требованиям, предъявляемым к качеству жилья.

Также большой износ зданий: дома, построенные до 1945 года - 2,8% от общего жилищного фонда города, с 1946 по 1970 гг. - 26,2%, с 1971 по 1995 гг. - 43,4%. Доля площади жилищного фонда, обеспеченного всеми видами благоустройства, составляет 80,9%. Отсюда, большая часть жилищного фонда не соответствует современным требованиям качественных характеристик, технического содержания и уровню благоустройства.

Энергетическая эффективность объектов коммунальной инфраструктуры и жилищного фонда имеет также недостаточный уровень. Низкая инвестиционная привлекательность коммунального сектора.

Присутствуют недоиспользованные возможности железнодорожного транспорта - отсутствуют современные скоростные электропоезда, которые

могли бы связать город с населенными пунктами Алтайского края и крупными городами соседних субъектов Федерации.

Что касается управления бюджетом муниципального образования, то тут исполнение бюджета по расходной части по обязательствам за 2017 год составило 95,7 %, то есть не профинансировано 4,3% муниципальных обязанностей, при этом за 2017 год произошло превышение расходов, таким образом, можно сказать, что управление бюджетом, как муниципальным имуществом также не эффективно.

Предоставлению земельных участков семьям, имеющих трех и более детей, препятствует отсутствие земельных участков, обеспеченных инженерной инфраструктурой.

С 25.11.2015 Администрацией Алтайского края принят Порядок размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов. Создана комиссия по рассмотрению обращений по выдаче разрешений на размещение объектов без предоставления земли.

Также в муниципальной собственности имеются объекты, находящиеся в неудовлетворительном техническом состоянии, которые неоднократно выставлялись на торги (с 2010 года: здание площадью 324,2 кв.м; здание котельной площадью 479 кв.м, мазутонасосная станция площадью 34,2 кв.м.; здание центрального пункта учета тепловой энергии площадью 52,2 кв.м.), в том числе и посредством публичного предложения (со снижением начальной цены на 50 %), однако по причине отсутствия заявок торги признаны несостоявшимися.

В связи с тем, что указанные объекты имеют значительный физический износ, низкую территориальную привлекательность и как следствие отсутствие интереса со стороны потенциальных покупателей, считаем целесообразным осуществить их продажу по способу приватизации без объявления цены.

Стоит отметить, что пока не решается вопрос о земельных участках от снесенных аварийных домов.

Управлением проведена работа по обследованию 30-ти нежилых подвальных помещений, отвечающих критериям общего имущества многоквартирных жилых домов, с целью передачи их собственникам жилых помещений, расположенных в данных многоквартирных жилых домах. Возникли проблемы при работе с Росреестром по прекращению права муниципальной собственности на обследованные помещения во внесудебном порядке.

Также, рассмотрев показатели управления муниципальным имуществом, можно сказать, что огромную проблему представляют 11 общеобразовательных муниципальных учреждений, они составляют большую нагрузку на бюджет.

3. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ

Для решения проблем Администрации Змеиногорского района Алтайского края нужно принять муниципальные программы, например, «Змеиногорский - комфортный район» программа рассчитана до 2025 года.

При её реализации можно добиться:

- ликвидации доли аварийного и ветхого жилья в общем жилищном фонде (до 0%);

- увеличить долю благоустроенного жилья от его общего количества до 90%.

Также можно принять программу «Развитие инженерной инфраструктуры города на 2019 - 2024 годы», в рамках данной программы предусмотреть реформирование коммунальной инфраструктуры и сдерживание степени износа основных фондов коммунального хозяйства на уровне не выше 76,13%.

С нашей точки зрения также необходимо расширять дорожное покрытие там, где это возможно, исключить несанкционированные стоянки, препятствующие движению.

Земельные участки, высвобождаемые в результате сноса аварийных жилых домов, пригодные для индивидуального жилищного строительства, незамедлительно, после сноса дома, необходимо выставлять на торги. Такие участки необходимо предоставлять с торгов в собственность, что позволяет экономить время и бюджетные средства на проведение оценки.

Отдельным пунктом стоит решить проблему муниципальных учреждений. Они являются колоссальной нагрузкой на бюджет, в то же время постоянно нуждаются в средствах. В данном случае, предлагаем изменить тип учреждения с бюджетного на автономные.

Но создать автономное учреждение в результате изменения типа существующего муниципального учреждения не является его реорганизацией, а осуществляется на основании внесения изменения в его устав.

Основные особенности функционирования бюджетных учреждений в сравнении с автономными учреждениями приведены в таблице 3.1.

Таблица 3.1 – Основные особенности функционирования бюджетных учреждений и автономных учреждений

Показатель	Бюджетное учреждение (БУ)	Автономное учреждение(АУ)
Управление учреждением		
Органы управления	Учредитель, руководитель; наблюдательный совет не является обязательным органом. Также см. ст. 158 БК РФ, определяющую бюджетные полномочия главного распорядителя (распорядителя) бюджетных средств.	Учредитель, наблюдательный совет, руководитель и иные органы, предусмотренные Законом об автономных учреждениях № 174-ФЗ и уставом автономного учреждения (п.2 ст.8 и ст.9 174-ФЗ)
Финансирование		
Участие учредителя в финансировании учреждения	В соответствии со ст.120 ГК РФ, бюджетные учреждения полностью или частично финансируются собственником их имущества. В соответствии с новой редакцией БК РФ (ст. 41), доходы учреждений от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности, и платных услуг включаются в состав неналоговых доходов бюджетов (после принятия соответствующего Федерального закона).	В соответствии с п.3 ст.4 Закона об автономных учреждениях № 174-ФЗ, учредитель финансирует: 1. Выполнение учреждением задания по нормативам; 2. Расходы на содержание недвижимого и особо ценного движимого имущества, закрепленного за АУ на праве оперативного управления; 3. Расходы на уплату налогов, в качестве объекта налогообложения, по которым признается недвижимое и особо ценное движимое имущество, в т.ч. земельные участки; 4. Расходы на развитие АУ в рамках программ, утвержденных в установленном порядке.

Продолжение таблицы 3.1

Источники финансирования деятельности	В соответствии со ст.120 ГК РФ, бюджетные учреждения финансируются собственником их имущества	В соответствии с п.4 ст.4 и п.8 ст.2 Закона об автономных учреждениях, источниками финансирования деятельности АУ являются: 1. Соответствующий бюджет; 2. Иные не запрещенные федеральными законами источники; 3. Самостоятельная хозяйственная деятельность.
Способ финансирования учредителем	Смета доходов и расходов (в перспективе – единая бюджетная смета, без отдельной сметы по внебюджетным средствам)	Субсидия (целевые средства, которые полностью освобождаются от налогов) (п.4 ст.4 Закона № 174-ФЗ)
Способ доведения бюджетных средств	Через лицевые счета, открытые в Казначействе РФ, в соответствии со ст.154 БК РФ	Бюджетные средства доводятся через расчетные счета, открытые в кредитных учреждениях (п.3 ст.2 Закона № 174-ФЗ)
Управление имуществом		
Право распоряжения имуществом	Не вправе отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленным за ним имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных учреждению по смете	Вправе распоряжаться самостоятельно всем имуществом, за исключением недвижимого и особо ценного движимого имущества, которым учреждение может распоряжаться только с согласия собственника имущества (учредителя)
Ответственность		
Ответственность по своим обязательствам	Отвечает находящимися в распоряжении учреждения денежными средствами в соотв. с п.2 ст.120 ГК РФ	Отвечает закрепленным за АУ имуществом, за исключением недвижимого и особо ценного движимого имущества в соответствии с п.4 ст.2 Закона № 174-ФЗ
Ответственность учредителя по обязательствам учреждения	Несет субсидиарную ответственность по обязательствам БУ при недостаточности у учреждения денежных средств в соотв. с п.2 ст.120 ГК РФ	Учредитель не несет ответственности по обязательствам АУ, а учреждение не отвечает по обязательствам учредителя в соотв. с п.5 ст.2 Закона № 174-ФЗ
Права при осуществлении деятельности		

Продолжение таблицы 3.1

Распоряжение доходами [от внебюджетной деятельности]	В соответствии с новой редакцией БК РФ (ст. 41), доходы учреждений от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности, и платных услуг включаются в состав неналоговых доходов бюджетов (после принятия соответствующего Федерального закона).	Поступают в самостоятельное распоряжение и используются для достижения уставных целей. Собственник имущества АУ не имеет права на получение доходов от использования имущества и деятельности АУ в случае сдачи в аренду с согласия учредителя имущества, находящегося на праве оперативного управления. Все доходы от аренды поступают в учреждение, но учредитель при этом не финансирует расходы на содержание сданного в аренду имущества (п.8-9 ст.2 Закона № 174-ФЗ)
Право участвовать в уставном капитале и быть учредителем другого юр. Лица	Не имеет права (ст.296 БК РФ)	Имеет право (п.6 ст.3 Закона № 174-ФЗ)
Право на привлечение заемных средств	Не имеет права (п.4 ст.161 БК РФ)	Имеет право (ст.14 Закона № 174-ФЗ)

Для учредителя при переводе бюджетного учреждения в автономный может нести определенные выгоды и риски:

1. Выгодой для учредителя возможна экономия бюджетных ресурсов в связи с тем, что автономное учреждение не обязано руководствоваться Законом № 94-ФЗ при расходовании бюджетных средств.

2. Риск - возможность увеличения расходов на решение задач учредителя по сравнению с уровнем финансирования бюджетного учреждения, обусловленная следующим. При переводе бюджетного учреждения в автономное уровень заработная плата сотрудников заметно растет и, будучи заложенным в расчет стоимости выполнения задания учредителя, может увеличить стоимость выполнения задания. Данный риск может быть нейтрализован введением в правовую базу региона или муниципалитета четкого указания о том, что при расчете стоимости выполнения задания автономным учреждением заработная плата сотрудников берется в размере, не превышающем заработную плату

сотрудников бюджетных учреждений, имеющих аналогичную квалификацию и опыт.

3. Риск, связанный с потерей имущества автономного учреждения в случае невыполнения им своих обязательств действующим законодательством практически исключен. В соответствии со статьей 4 Федерального закона «Об автономных учреждениях» автономное учреждение не отвечает по своим обязательствам недвижимым имуществом, особо ценным движимым имуществом и движимым имуществом, приобретенным автономным учреждением за счет средств, выделенных учредителем на приобретение данного имущества.

Согласно положениям Гражданского кодекса Российской Федерации, автономные учреждения не могут быть подвергнуты процедуре несостоятельности (банкротства).

Целесообразность перевода бюджетного учреждения в автономное учреждение рассматривается разными факторами, которые можно представить четырьмя блоками:

1. Качество менеджмента управления финансами в учреждении;
2. Экономический потенциал учреждения и возможность увеличения спектра платных услуг;
3. Социальная значимость услуг учреждения и оценка перевода общественностью;
4. Положение учреждения на рынке соответствующих услуг и его взаимодействие с заинтересованными сторонами

Оценка необходимости перевода по каждому блоку факторов осуществляется отдельно в соответствии с определенными критериями. Оценивающий указывает по каждому из критериев наличие или отсутствие соответствующего фактора в учреждении в графе таблицы «Наличие (да / нет)».

А потом производится оценка этих факторов ответ «Да» или ответ «Нет».

Таблица 3.2 – Перечень весовых критериев для оценки целесообразности перевода бюджетного учреждения в автономное учреждение

№№	Критерий	Наличие (да / нет)
1.	Качество менеджмента и управления финансами в учреждении	Преобладает ____ (‘да’ / ‘нет’)
1.1.	Наличие в учреждении активного, грамотного руководителя	
1.2.	Налаженные системы управленческого, бухгалтерского, налогового учета и процедуры управления финансами	
1.3.	Отсутствие просроченной кредиторской и (или) дебиторской задолженности у учреждения за предшествующие три отчетных года	
1.4.	Учреждение оказывает платные услуги	
1.5.	Наличие системы контроля качества оказания услуг	
2.	Экономический потенциал учреждения и возможности расширения спектра платных услуг	Преобладает ____ (‘да’ / ‘нет’)
2.1.	Высокая (более 10%) доля доходов от платных услуг в доходах учреждения	
2.2.	Возможность расширения спектра платных услуг	
2.3.	Возможность привлечения благотворительных взносов, грантовых и спонсорских средств	
2.4.	Платежеспособный спрос населения на платные услуги учреждения и возможности к увеличению спроса	
2.5.	Наличие неиспользуемого учреждением имущества или имущества, сдаваемого в аренду	
3.	Социальная значимость услуг учреждения и оценка перевода общественностью	Преобладает _ (‘да’ / ‘нет’)
3.1.	Низкая востребованность и социальная значимость услуг, оказываемых учреждением населению	
3.2.	Минимальный риск возникновения нежелательных последствий перевода бюджетного учреждения в автономное учреждение (в т.ч. сокращения спроса населения на услуги учреждения)	
3.3.	Наличие предложений об оказании аналогичных платных услуг со стороны негосударственных организаций	
3.4.	Отсутствие жесткой привязки услуг учреждения к узкой клиентской группе	

Продолжение таблицы 3.2

3.5.	Характеристики услуг и клиентских групп учреждения не ограничивают спрос на услуги учреждения со стороны других клиентских групп	
4.	Положение учреждения на рынке соответствующих услуг и его взаимодействие с заинтересованными сторонами	Преобладает ____ (‘да’ / ‘нет’)
4.1.	Конкурентные преимущества учреждения, выраженные в специализации, уникальных технологиях и т.п.	
4.2.	Известность и авторитет учреждения среди потребителей	
4.3.	Прозрачность экономики учреждения	
4.4.	Хорошие отношения с заинтересованными сторонами (органами власти, бизнес-сообществом, общественными организациями, спонсорами и т.п.)	
4.5.	Наличие гибкости в управлении персоналом (возможности для сокращения и набора новых сотрудников)	

Целесообразность перевода бюджетного учреждения в автономное учреждение представлена следующими критериями:

1. Четыре из четырех «Да» - перевод желателен.
2. Три из четырех «Да» - перевод возможен.
3. Два из четырех «Да» - перевод возможен, но существуют значительный риск (опасность) перевода.
4. Три из четырех «Нет» - перевод нежелателен.
5. Четыре из четырех «Нет» - перевод невозможен.

Так можно оценить возможность перехода для каждого учреждения.

Таким образом, выяснив проблемы управления имуществом Администрации Змеиногорского района Алтайского края, мы предложили рекомендации по их устранению.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В настоящее время можно сделать вывод о том, что в собственности муниципальных образований может находиться любое имущество, необходимое для реализации установленных законом вопросов местного значения, а также связанных с ними и иных полномочий. Необходимость управления имуществом связана также со сложившейся в последнее время в силу воздействия целого ряда неблагоприятных факторов как внутреннего, так и внешнего характера финансово-экономической напряженностью в государстве. Сложности финансово-экономической ситуации предопределяют необходимость повышения эффективности использования всех внутренних ресурсов, находящихся в ведении субъектов публичной власти, а также оптимизации механизмов управления данными ресурсами, что должно способствовать стабилизации экономической, социальной и внутривластной ситуации в стране. Это в полной мере относится и к проблеме совершенствования экономической, и в том числе финансовой деятельности местного самоуправления как первичного звена публичной власти государства, основной задачей которого является непосредственное обеспечение жизнедеятельности населения муниципального образования.

В структуру Администрации Змеиногорского района входят следующие структурные подразделения:

1. Два управления: Управление по сельскому хозяйству, землепользованию, природопользованию и управлению муниципальным имуществом и Управление делами.

2. Три комитета: Комитет по финансам, налоговой и кредитной политике, Комитет по образованию и делам молодежи, Комитет по физической культуре и спорту.

3. Восемь отделов: Отдел экономики, Отдел по труду, развитию предпринимательства, Отдел архитектуры, строительства, транспорта и

благоустройства, Отдел энергосбережения и ЖКХ, Отдел программного обеспечения, Отдел по гражданской обороне, чрезвычайным ситуациям и мобилизационной подготовке, Архивный отдел, Юридический отдел,

Управление по сельскому хозяйству, землепользованию, природопользованию и управлению муниципальным имуществом, Комитет по образованию и делам молодежи, Комитет по культуре и туризму наделены правами юридического лица и статусом органа местного самоуправления.

Администрация района является постоянно действующим исполнительно-распорядительным органом муниципального района.

Структура Администрации района утверждается районным Советом депутатов по представлению главы района.

Управлением муниципальным имуществом занимается Управление по сельскому хозяйству, землепользованию, природопользованию и управлению муниципальным имуществом Администрации Змеиногорского района.

Орган местного самоуправления, осуществляющий в интересах сельского населения района аграрную политику и функциональное регулирование, а также межотраслевую координацию деятельности в агропромышленном комплексе района. Обеспечивает функционирование сельскохозяйственного производства, координирует участие сельскохозяйственных организаций независимо от их организационно-правовой формы и формы собственности, крестьянских (фермерских) и личных подсобных хозяйств в комплексном социально-экономическом развитии АПК, взаимодействует с территориальными органами по земельным ресурсам и землеустройству, мелиорации земель и сельскохозяйственному водоснабжению, по племенному животноводству и ветеринарии, с государственной семенной инспекцией и станцией защиты растений, с государственной инспекцией по карантину растений, другими учреждениями и организациями. К муниципальному имуществу администрации Змеиногорского района Алтайского края относится:

- объекты коммунальной инфраструктуры;

- бюджет, как часть муниципального имущества;
- движимое и недвижимое имущество и имущество муниципальных учреждений.

В связи с выявленными проблемами, мы предлагаем разработать Положение о бюджетном процессе в муниципальном образовании.

Хорошим решением будет формирование целевых фондов, предназначенных для привлечения средств предприятий, организаций и населения на реализацию целевых программ (улучшение жилищных условий социально незащищенных слоев граждан; развитие инженерной и социальной инфраструктуры и так далее).

После внедрения предложенных мероприятий, планируется, что расчет планирования и прогнозирования данных показателей будет осуществляться с точностью до рубля, поэтому экономический эффект может быть оценен более точным финансированием статей, требующих увеличения финансовых ресурсов по статьям, где их недостаточно и сокращением избытка финансовых ресурсов со статей не требующих данного финансирования.

Для решения вопросов имущественного комплекса, необходимо принять муниципальные программы. Также мы предложили перевод бюджетных муниципальных учреждений в автономные.

Таким образом, реализация мероприятий муниципальных программ по управлению муниципальным имуществом на территории администрации Змеиногорского района Алтайского края, позволят сделать систему управления муниципальным имуществом более эффективной. Повысятся поступления доходов в бюджет района за счет более эффективного использования муниципального имущества, а также сформируется полноценная информационная система в отношении объектов, принадлежащих муниципальному району, позволяющая принимать оптимальные управленческие решения, направленные на использование данных объектов и осуществлять контроль за использованием муниципального имущества.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Гражданский кодекс Российской Федерации: (в ред. от 03.08.2018 № 12 - ФЗ) // Собр. законодательства Рос. Федерации - 1994. - №32. - Ст. 3301.
2. Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации: федер. закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ (в ред. от (ред. от 27.12.2018) // Собр. законодательства Рос. Федерации. - 2003. - № 40. - Ст. 3822.
3. Об утверждении Порядка разработки и утверждения административных регламентов предоставления муниципальных услуг органами местного самоуправления Змеиногорского района и муниципальными учреждениями Змеиногорского района: Постановление Администрации Змеиногорского района от 21.12.2010 года №586
4. Устав муниципального образования Змеиногорский район Алтайского края, принятый Решением Змеиногорского районного Совета депутатов от 16.06.2010 № 36
5. Муниципальный правовой акт о внесении изменений и дополнений в Устав муниципального образования город Змеиногорск Змеиногорского района Алтайского края
6. Об оценке эффективности деятельности органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов: Указ Президента Российской Федерации от 28 апреля 2008 г. № 607 (в ред. указа Президента РФ от ред. от 09.05.2018) № 591 // Собр. законодательства Рос. Федерации. - 2012. - № 35. - Ст. 4774.
7. Авакьян, С.А. Муниципальное право: учебник / С.А. Авакьян. – Проспект, 2017.- 397 с.
8. Алешкова, Н.П. Некоторые проблемы правового регулирования организации территориального общественного самоуправления в городах /

Н.П. Алешкова// Актуальные проблемы российского права. - 2018. - № 6. - С. 95 - 99.

9. Аникина, М.В. Перераспределение собственности как специфический способ формирования муниципальной собственности /Аникина М.В.// Имущественные отношения в Российской Федерации. - 2017. - № 6. - С. 6 - 13.

10. Антонова, Н.А. Участие населения в правотворческом процессе муниципальных образований: реальность или фикция? /Н.А. Антонова // Юридический мир. - 2017. - № 7. - С. 29 - 34.

11. Бабичев, И.В. О некоторых актуальных тенденциях и задачах развития местного самоуправления / И.В. Бабичев // Конституционное и муниципальное право. - 2016. - № 3. - С. 46 - 54.

12. Баженова О.И. К проблеме правового регулирования территориального общественного самоуправления // Местное право. - 2017. - № 5. - С.77-104.

13. Баженова, О.И. Органы местного самоуправления как юридические лица: проблемы реализации законодательной компетенции / О.И. Баженова // Муниципальная служба: правовые вопросы. - 2018. - № 2. - С.2-5.

14. Баженова, О.И. Публично-правовое образование как собственник «в последней инстанции»: проблемы правового регулирования и правоприменения / О.И. Баженова // Конституционное и муниципальное право. - 2017. - № 11. - С.2-16.

15. Баженова, О.И. Правовые основы муниципальной хозяйственной деятельности / О.И. Баженова: учеб. пособие. - М.: Московский гос. ун-т им. М.В. Ломоносова, 2017. – 435с.

16. Берг, О.В. «Об участии органов местного самоуправления в гражданских правоотношениях» / О.В. Берг // Государственная власть и местное самоуправление. - 2016. - № 2. -. С. 41-45.

17. Бойков, Д. В. Преобразование различных типов муниципалитетов как механизм перераспределение ресурсов / Бойков Д.В. // Актуальные

вопросы экономики и управления: материалы междунар. науч. конф. (г. Москва, апрель 2011 г.). Т.1. — М.: РИОР, 2017. — С. 53-57.

18. Бондарь, Н.С. Местное самоуправление: законодательство и практика реализации (в свете региональной правовой политики) / Н.С. Бондарь, А.А. Джагарян. - Серия «Библиотечка судебного конституционализма». Вып.6. - Ростов-на-дону: Профпресс, - 2016. - 276 с.

19. Бялкина, Т.М. Конституционный принцип самостоятельности местного самоуправления в решении вопросов местного значения на современном этапе муниципальной реформы / Бялкина Т.М. // Конституционное и муниципальное право. - 2016. - № 5. - С. 69 - 73.

20. Бялкина, Т.М. О некоторых аспектах российского городского самоуправления в свете новой муниципальной реформы / Т.М. Бялкина // Конституционное и муниципальное право. - 2017. - № 1. - С. 62 - 66.

21. Васильев В.И. О некоторых приоритетах правового регулирования местного самоуправления / В.И. Васильев // Журнал российского права. - 2016. - № 3. - С. 5 - 18.

22. Винников, А.А., Пархоменко, А.Г. Конституционные принципы и гарантии местного самоуправления в Российской Федерации / А.А. Винников А.Г. Пархоменко// - Новый юридический журнал. - 2017. - № 4. - С. 22 - 32.

23. Винницкий, А.В. Публичная собственность: монография / А.В. Винницкий - М. Статут., - 2013. - 732 с.

24. Выдрин, И.В. Публично-частное партнерство как форма взаимодействия государства и общества / И.В. Выдрин // Современное право. - 2017. - № 8. - С. 5 - 16.

25. Горина, Г.А. Новации налогового законодательства: торговый сбор / Г.А. Горина // Финансовый вестник: финансы, налоги, страхование, бухгалтерский учет. - 2017. - № 6. - С. 22 - 31.

26. Джагарян, А.А. Конституционная природа местного хозяйства / А.А. Джагарян // Конституционное и муниципальное право. - 2017. - № 2. - С. 59 - 63.

27. Ежукова, О.А. Современный законодательный подход к правовому регулированию компетенции органов местного самоуправления / О.А. Ежукова // Конституционное и муниципальное право. - 2017. - № 3. - С. 56 - 59.

28. Ирхин, И.В. К вопросу о двухуровневой модели организации местного самоуправления в городских округах / И.В. Ирхин // Административное и муниципальное право. - 2016. - № 7. - С. 684 - 690.

29. Кизиль, Е.В. Особенности финансового обеспечения муниципальной территории /Е.В. Кизиль // Государственная власть и местное самоуправление. 2015 - № 10 - С. 37 - 42.

30. Кожевников, О.А. Спорные вопросы правового статуса муниципальных контрольно-счетных органов в России / О.А Кожевников // Законы России: опыт, анализ, практика. - 2016. - № 9. - С. 83 - 85.

31. Костюков, А.Н. Новейшая эволюция муниципального права / А.Н. Костюков // Государственная власть и местное самоуправление. - 2016. - № 12. - С. 28 - 32.

32. Крохина, Ю.А. Особенности проявления принципа разделения властей в финансовой деятельности Российской Федерации (на примере бюджетного процесса) / Ю.А. Крохина // Российская юстиция. - 2016. - № 12. - С. 2 - 5.

33. Лещенков, Ф.А. Местное самоуправление как категория публичного права / Лещенков Ф.А. // Журнал российского права - 2016. - № 12. - С. 39 - 46.

34. Нанба, С.Б. Перераспределение полномочий: соотношение федерального и регионального регулирования / С.Б. Нанба // Журнал российского права. - 2016. - № 6. - С. 32 - 40.

35. Новикова, И.В. Судебная защита конституционного права на местное самоуправление в Российской Федерации / И.В. Новикова // Воронеж, - 2018. – 233 с.

36. Пешин, Н.Л. Государственная власть и местное самоуправление в

России: проблемы развития конституционно-правовой модели: монография / Н.Л. Пешин М.: Статут. - 2017. - 461 с.

37. Седельникова, Р.И. К вопросу о праве собственности на местный бюджет в Российской Федерации / Р.И. Седельникова // Актуальные проблемы российского права. - 2016. - № 9. - С. 74 - 78.

38. Соловьев, С.Г. Институт перераспределения полномочий - конец российского самоуправленческого фундаментализма / С.Г. Соловьев // Современное право. - 2016. - № 3. - С. 22 - 28.

39. Тимофеев, Н.С. Местное самоуправление на пути к народовластию / Н.С. Тимофеев // Конституционное и муниципальное право. - 2017. - № 1. - С. 53 - 56.

40. Шугрина, Е.С. Возможные направления повышения эффективности деятельности субъектов общественного контроля в Российской Федерации /Е.С. Шугрина // Государственная власть и местное самоуправление. - 2016. - №3. - С. 19 - 24.

41. Шугрина, Е.С. Законодательство о местном самоуправлении: анализ состояния и тенденции развития / Е.С. Шугрина // Муниципальное право. - 2018. - № 4. - С. 2 - 19.