
Для цитирования:

Болотханов, Э.Б., Бадургова Л.М. Понятие и система управления имуществом муниципального образования // Вопросы структуризации экономики. – 2024. – № 2. [Электронный ресурс] URL: <http://jvse.ru/index.php/vse/article/view/62>

Болотханов Элимхажи Байсалыевич
канд. техн. наук, доцент кафедры экономической теории и
государственного управления,
ФГБОУ ВО «ГГНТУ им. академика М. Д. Миллионщикова»

Бадургова Луиза Магомедовна
магистрант,
ФГБОУ ВО «ГГНТУ им. академика М. Д. Миллионщикова»

ПОНЯТИЕ И СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Аннотация. В данной статье исследованы особенности управления муниципальной собственностью, учитывая специфику ее использования, а также экономический эффект от применений и изменений методов управления муниципальной собственностью. Выделены проблемы, которые препятствуют эффективному использованию муниципальной собственности. Состояние и содержание имущественного комплекса региона являются значительным фактором, влияющим на инвестиционную привлекательность, а также представляют собой платформу для планирования и становления сильной и независимой от федерального бюджета экономики. Существует набор инструментов управления, с помощью которых достигается максимальный уровень эффективности использования регионального имущества. Здесь можно провести практически полную аналогию с инструментами управления федеральным имуществом, так как принципы управления остаются одинаковыми.

Ключевые слова: управление имуществом, муниципальная собственность, эффективное использование, благосостояние населения, финансовые ресурсы, имущественный комплекс.

Без хорошо развитой системы муниципального управления невозможно эффективно решать вопросы и проблемы, возникающие в территориальных органах местного управления. Эффективная система управления должна быть основана на постоянном повышении экономической и финансовой самостоятельности муниципалитетов. Из этого следует, что управленческие задачи должны быть приоритетными, так как именно они лежат в основе создания должных финансовых и экономических условий для эффективного распоряжения органами местного самоуправления имеющейся собственностью.

Целью статьи является рассмотрение системы управления имуществом муниципального образования

Имущество является важной частью всей системы муниципальной собственности. Именно от него во многом зависит дееспособность муниципалитетов. Также на нем основывается хозяйственная деятельность и система экономики [4].

К собственности органов местного управления могут относиться участки земли, жилой и нежилой фонд, объекты, находящиеся еще на стадии строительства и имущественные комплексы [2].

С одной стороны, объекты собственности органов самоуправления имеют целевое назначение, используются практически ежедневно для решения повседневных вопросов функционирования муниципалитетов.

Также объекты, находящиеся в собственности муниципалитетов, обладают многофункциональностью и имеют стратегическую ориентированность, так как способствуют привлечению новых средств в региональные бюджеты, активизируют средний и малый бизнес, частично решают проблему занятости населения и пр.

Собственность муниципалитетов часто используется для получения дохода или для получения необходимых обществу благ. Муниципальное имущество состоит из 2-х независимых составляющих (об этом указано в ГК РФ) [1]:

1) имущество, которым владеют учреждения и предприятия на правах оперативного управления и хозяйствования;

2) имущество, которое находится в распоряжении Муниципальной казны.

Такая классификация собственности муниципалитетов крайне важна, так как позволяет закреплять ответственность за владением и распоряжением муниципальными объектами, а также ответственность юридических лиц, которые выполняют закрепленными за ними обязательства.

Следовательно, нельзя говорить о дальнейшем развитии экономики в целом, и рыночных отношений в частности, без преобразований в муниципальной экономике, причем не только в социально-экономической, но и других ее сферах.

Субъекты, которым предстоит пройти подобные изменения, в процессе преобразований обязательно столкнутся с рядом трудностей и проблем, которые можно решить только посредством принятия взвешенных, тщательно продуманных решений. Как раз в сфере управления эти изменения отличаются своей спецификой. Это связано с тем, что ошибки и неправильно принятые решения могут повлечь за собой серьезные деструктивные последствия, причем отразится на разных сферах жизнедеятельности населения: уровень благосостояния населения; социальная напряженность.

Несмотря на то, что управление собственностью органов местного самоуправления – это лишь составная часть всей системы управления, ему свойственны те же закономерности, правда, со своей спецификой. С другой стороны, муниципальная собственность является одним из элементов общей собственности, поэтому на нее распространяются те же положения по управлению собственностью – со своей спецификой.

Собственность – это и субъект-субъективные и субъект-объективные отношения. Следовательно, управление можно изучать и в контексте управления объектами и в контексте управления субъектами.

В управлении субъектами выделяют несколько подсистем. Это управление муниципальной и государственной собственностью, федеральной и субфедеральной, ограничения и приоритеты в формировании определенных форм собственности, определение зависимостей между разными видами собственности.

Основываясь на сказанное выше, отметим, что управление и регулирование субъективных отношений собственности имеет право осуществлять преимущественно только государство. Отчасти эти функции могут выполнять муниципалитеты.

Между субъектами собственности возникают разные взаимоотношения. Они регулируются на законодательном уровне и формируют границы развития форм и видов собственности.

На практике можно по-разному осуществлять управление объектами. Наиболее востребованными являются три формы:

- косвенное – управление происходит на основе соглашения с задействованием сторонних структур (схемы аутсорсинга, доверительное управление и пр.);

- прямое – используется чаще и предполагает осуществление управленческой деятельности самими властными структурами (структурные подразделения административных органов власти);

- параметрическое – используются нормативно-правовые регламенты регулирования (льготы и ограничения, разрешения и запреты, процедуры и правила).

Представляется возможным резюмировать, что органы местного самоуправления как представители власти с целью реализации отдельных прав и обязанностей государства и решения вопросов определенной местности регулируют имущественный комплекс муниципального образования путем организации технологических операций по поддержанию работоспособности, надзора за использованием по целевому назначению, обеспечения состояния защищенности, регистрации в фиксированных перечнях [3].

Правовые нормы, регулирующие имущественный комплекс территории, были утверждены в Конституции РФ, в ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», кодифицированных нормативно-правовых актах, выступающих источниками гражданского и земельного прав, в прочих федеральных законодательных актах, в некоторых документах нормативного характера, которые ратифицированы Президентом России и правительством России, в правовых актах территориальных единиц и муниципалитетов.

В качестве объекта правовых отношений по поводу имущественного комплекса территории выступает любое имущество, за исключением того, что относится к сфере управления Российской Федерации либо территориальной единицы верхнего уровня в России. Согласно законодательной базе к имущественному комплексу муниципальных образований относятся финансовые ресурсы бюджета муниципального образования; имущественная собственность муниципалитетов; земельные участки и компоненты природной среды, которые принадлежат муниципальным образованиям; производственные учреждения и организации муниципального образования; совокупность жилых помещений и непригодные для проживания помещения, которые находятся на территории муниципального образования; учреждения муниципального образования, предоставляющие услуги обучения, охраны здоровья, культурного досуга и спортивной подготовки; остальная имущественная собственность движимого и недвижимого характера.

На законодательном уровне предоставлен достаточно обширный перечень составляющих имущественного комплекса муниципальных образований. Фактическое существование указанного списка имущественного комплекса способствует обретению муниципалитетами реальных прав властного распоряжения.

Единый алгоритм составления перечня объектов имущественного муниципальных образований может базироваться на принципе согласованности с исполняемыми на уровне муниципалитета функциональными обязанностями, которые находятся в непосредственной взаимосвязи с предметами управления муниципального образования, установленными нормами законодательной базой РФ.

Имущественный комплекс муниципальных образований признается и находится под охраной государственных органов на равных условиях с остальными формами права владения.

Проанализировав понятие имущественного комплекса муниципального образования с точки зрения института, действующего на сегодня отечественного права в сфере местного самоуправления, а также изучив его утверждение в системе юридических предписаний права РФ, можно резюмировать следующее.

– институт имущественного комплекса муниципального образования представляется совокупностью юридических правил, которые утверждают понятийное определение имущественного комплекса муниципального образования, субъектов и объектов права владения и распоряжения имущественным комплексом муниципальных образований, а также регламентируют объем юридических возможностей (обладание, извлечение полезных свойств и совершение любых действий) владельца в отношении объектов имущественного комплекса муниципального образования и определяют цели и процедуру его применения.

– институт имущественного комплекса муниципального образования – это интегративная группа юридических норм. Она объединяет нормы отраслей прав, регулирующих сферы отношений конституционного характера, а также отношений между гражданами, управленческой деятельности государственных органов, местного самоуправления и пр.

– вопрос о субъекте права владения и распоряжения имущественным комплексом муниципального образования вызывает много споров ввиду разнообразных интерпретаций его понятийного определения в работах разных известных ученых-правоведов.

Однако на сегодняшний день органы местного самоуправления столкнулись с множеством проблем, которые препятствуют последующему развитию экономики. Низкая продуктивность согласованности работы муниципалитетов и органов власти с исполнительными функциями регионального и государственного управления, неудовлетворительная степень производственных мощностей выдерживать конкуренцию, интенсивности процессов инвестирования, ограниченность поступающих в бюджет денежных средств, большая доля трансфертных перечислений между бюджетами в собственных доходах бюджетов муниципальных образований, отсутствие алгоритмов несения ответственности и надзора за рациональным использованием принятых от других бюджетов трансфертных поступлений – это только маленькая часть факторов политической и экономической природы, которые максимально препятствуют воплощению утвержденных законодательной базой РФ единых принципов налаживания и продвижения формы самоуправления в пределах муниципального образования.

Большинство указанных проблем нельзя искоренить в полной мере, что влечет за собой необходимость наращивания результативности использования уже существующей ресурсной базы и подтверждает обязательность создания и обращения к новым алгоритмам, которые активизируют позитивные продвижения в хозяйственной деятельности.

Ключевой ресурс, имеющий важное значение – это имущественный комплекс муниципального образования, который идентифицируется как база хозяйственной деятельности органа местного самоуправления, а также выступает гарантом стабильного продвижения её ориентированности на общество.

Органы с властными полномочиями на территории субъектов РФ согласно федеральным законодательным актам и локальным нормативным документам правового характера самостоятельно реализуют право владения, эксплуатации и распоряжения собственностью.

Управленческие меры в отношении собственности органов местного самоуправления подразумевают четко ориентированное влияние муниципалитетов, которым делегирован круг прав по утверждению решений в сфере составления планов, подготовки и надзора за эксплуатацией объектов, идентифицируемых как имущественный комплекс муниципального образования, исходя из целевых установок и задач функционирования определенной территории в качестве системы взаимодействия производственных мощностей и общественности.

Комплекс управленческих мер по отношению к собственности для решения обозначенных целевых установок должен стать залогом реализации приведенных ниже задач [5]:

- стабильное пополнение доходной части бюджета от эксплуатации собственности органов местного самоуправления (рост удельного веса доходов в структуре сметы доходов и затрат);
- способствование организации обязательных и достаточных предпосылок для выполнения важной для общественности деятельности, а также условий для работы органов с власти, учреждений и структурных формирований, обеспечивающих жизнедеятельность территории;
- повышение качества материальной ресурсной базы и технических характеристик имущественного комплекса территории, выбор наилучшего варианта ранжирования объектов согласно критерию функционального применения;
- выполнение учётных операций, отслеживание и надзор за эксплуатацией имущественного комплекса территории;
- максимальное содействие в процессе динамичного развития отношений, образуемых в условиях функционирования рынка, в области владения и распоряжения земельными наделами, которое активизирует мобилизацию вложений от частных лиц, а также гарантирование выполнения обязательств перед пользователями;
- сокращение затрат на обеспечение функционирования совокупности управленческих мер воздействия в отношении имущественного комплекса территории.

Исследование опыта демонстрирует, что максимально результативная в социально-экономическом контексте эксплуатация имущественного комплекса территории обеспечивается только за счет реализации системного подхода к ее управлению.

Учитывая создавшиеся обстоятельства, в качестве самой важной задачи в ходе разработки общего плана использования имущественного комплекса территории на долгосрочный период выступает обнаружение направлений и проблемных аспектов в управленческом воздействии на нее.

Список источников

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 08.08.2024, с изм. от 31.10.2024). – URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/
2. Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 08.08.2024) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2024). – URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_44571/
3. Бровченко Н.В. Муниципальное право: учебное пособие / Н.В. Бровченко – Оренбург: Университет, 2021. – 180 с.
4. Асплунд Д.В. Понятие и сущность муниципальной собственности // Экономика и социум. 2023. № 3. С. 257-264.

5. Лихолетов В.В. Управление предприятием (организацией). Методы решения задач и принятия управленческих решений: учеб. пособие / В.В. Лихолетов, Я.Д. Гельруд. – Челябинск: ЮУрГУ, 2020. – 360 с.

*Bolotkhanov Elimkhaji Baisaluevich –
Candidate of Technical Sciences, Associate Professor, Department of Economic
Theory and Public Administration,
Grozny State Oil Technical University named after acad. M.D. Millionschikov*

*Badurgova Luiza Magomedovna –
Master's student,
Grozny State Oil Technical University named after acad. M.D. Millionschikov*

CONCEPT AND SYSTEM OF MUNICIPAL PROPERTY MANAGEMENT

Abstract

This article examines the features of municipal property management, taking into account the specifics of its use, as well as the economic effect of the application and changes in municipal property management methods. The problems that hinder the effective use of municipal property are highlighted. The state and content of the region's property complex are a significant factor influencing investment attractiveness, and also represent a platform for planning and developing a strong economy independent of the federal budget. There is a set of management tools that help achieve the maximum level of efficiency in the use of regional property. Here, an almost complete analogy can be drawn with the tools for managing federal property, since the management principles remain the same.

Keywords: *property management, municipal property, effective use, population welfare, financial resources, property complex.*