

**Еременко Виктория Викторовна**

Магистрант

**Направление:** Государственное и муниципальное управление

**Магистерская программа:** Государственная и муниципальная служба

**Проблемы управления муниципальной собственностью  
Преграденского сельского поселения**

**Аннотация.** В статье проведен анализ состояния и динамики объектов муниципальной собственности сельского поселения, рассмотрены практические вопросы управления муниципальной собственностью на примере Преграденского сельского поселения и предложены мероприятия по ее совершенствованию.

**Ключевые слова:** муниципальная собственность, городское имущество, система управления муниципальной собственностью.

Актуальность выбранной темы обусловлена тем, что в современных условиях вопросы совершенствования системы управления муниципальной собственностью рассматриваются в трудах многих ученых, как с позиции правового определения, так и с позиции выбора направления совершенствования ее использования. В Российской Федерации на основании Гражданского кодекса РФ [2] признаются государственная, муниципальная, частная и иные формы собственности. При этом муниципальная собственность существует в качестве самостоятельной формы собственности, на которую распространяется правовая защита со стороны государства. При этом согласно положениям Конституции Российской Федерации муниципальная собственность не относится к особой разновидности государственной собственности.

Одной из ключевых проблем, с которой сталкиваются муниципальные образования, является неэффективное использование муниципального имущества. Это приводит к потере потенциальных доходов и ухудшению состояния объектов, требующих ремонта или модернизации [8]. Причины этого явления разнообразны, включая нехватку квалифицированного персонала, а также недостаток современных

технологий для учета и анализа состояния имущества. Эффективный менеджмент муниципальной собственности требует системного подхода и применения современных методов управления [4]. Кроме того, важным аспектом является необходимость повышения прозрачности в вопросах аренды и продажи муниципальных объектов. Чёткие и доступные механизмы для граждан, желающих участвовать в аукционах или тендерах, способствуют созданию конкурентной среды. Это не только увеличивает поступления в бюджет, но и способствует более рациональному использованию объектов.

Также следует отметить значимость образовательных программ для муниципальных служащих, направленных на развитие навыков управления активами. Повышение квалификации работников позволит им более эффективно организовать процессы инвентаризации и оценки состояния имущества, что в свою очередь улучшит общий уровень управления муниципальной собственностью [6]

По результатам исследования были сделаны следующие выводы.

Вопросы управления муниципальной собственностью Преградненского сельского поселения возложены на отдел недвижимости и земельных отношений Администрации Преградненского сельского поселения. Социально-экономическое развитие управления муниципальной собственностью требует комплексного подхода и активного вовлечения всех заинтересованных сторон [7]. Важным этапом в этом процессе является взаимодействие с населением, которое позволяет понять реальные потребности и ожидания граждан. Организация собраний, опросов и круглых столов по вопросам развития территории помогает создать основу для формирования общественного мнения и поддержки разработанных инициатив [10].

Критически важным является также анализ ресурсного потенциала муниципального образования. Необходимо выявить как материальные, так и нематериальные активы, которые могут быть использованы для достижения поставленных стратегических целей. Это включает в себя оценку состояния инфраструктуры, доступности социальных услуг и уровня жизни населения. Эффективное управление этими ресурсами может существенно повысить конкурентоспособность муниципалитета [9].

Внедрение стратегии развития должно сопровождаться четкой системой мониторинга и оценки результатов. Регулярный контроль за реализацией программ позволяет оперативно корректировать действия и реагировать на изменяющиеся условия. Такой подход способствует не только повышению эффективности управления, но и укреплению доверия граждан к органам местного самоуправления, что является залогом успешного социально-экономического развития [5].

В 2021 году в реестре муниципальной собственности Преградненского сельского поселения было зарегистрировано 1 740 объектов, в том числе 789 зданий и сооружений, 165 единиц транспортных средств, 511 земельных участков. В 2022 году в реестре муниципальной собственности Преградненского сельского поселения было зарегистрировано 1 897 объектов, в том числе 793 зданий и сооружений, 152 единицы транспортных средств, 646 земельных участков. В 2023 году в реестре муниципальной собственности Преградненского сельского поселения было зарегистрировано 2 483 объектов, в том числе 907 зданий и сооружений, 188 единиц транспортных средств, 661 земельный участок. Таким образом, необходимо отметить, что на протяжении исследуемого периода (2021 – 2023 годы) количество объектов муниципальной собственности в реестре Преградненского сельского поселения увеличилось [12].

В условиях инновационного развития экономики отделу недвижимости и земельных отношений Администрации Преградненского сельского поселения для создания условий жизнедеятельности населения необходимо совершенствовать управление муниципальной собственностью по следующим направлениям.

1. Совершенствование системы учета муниципальной собственности. Существующая в настоящее время система формирования и учета не содержит необходимой и достаточной информации об объектах муниципальной собственности.

2. Содержание, эксплуатация и страхование муниципальной собственности Преградненского сельского поселения. Целями построения системы содержания, эксплуатации и страхования муниципальной собственности являются: обеспечение воспроизводства муниципальной собственности; рост стоимости объектов

муниципальной собственности; сведение к минимуму вероятности утраты и порчи муниципальной собственности.

Достижение этих целей требует комплексного подхода, включающего разработку и внедрение эффективных управленческих практик, анализ текущего состояния объектов, а также мониторинг и оценку рисков, связанных с эксплуатацией. Необходима разработка стратегий, направленных на оптимизацию затрат на содержание и эксплуатацию, что позволит обеспечить долгосрочную устойчивость муниципальной собственности. Важным аспектом является налаживание сотрудничества с профессиональными организациями, которые могут предоставить экспертные рекомендации по вопросам страхования и технического обслуживания объектов. Такой подход способствует не только повышению стоимости активов, но и обеспечению их сохранности в условиях изменений внешней среды. В результате, реализованная система станет основой для эффективного управления муниципальными ресурсами, что, в свою очередь, будет способствовать развитию местного самоуправления и улучшению качества жизни граждан [11]

3. Информационно-аналитическое обеспечение системы управления муниципальной собственностью Преградненского сельского поселения. Работа всех элементов системы управления муниципальной собственностью в едином информационном пространстве есть одна из основ их эффективного функционирования и взаимодействия. Открытость, доступность, оперативность, полнота и достоверность информации о муниципальной собственности – необходимая предпосылка успешного развития системы управления муниципальной собственностью. С целью повышения эффективности и качества управления муниципальной собственностью Преградненского сельского поселения, автором разработана программа «Внедрение Единой автоматизированной информационной системы в деятельность отдела недвижимости и земельных отношений Администрации Преградненского сельского поселения с целью повышения качества управления муниципальной собственностью на 2024 – 2025 годы».

4. Подготовка и повышение квалификации кадров в системе управления муниципальной собственностью Преградненского сельского поселения. Для

повышения эффективности управления муниципальной собственностью Преградненского сельского поселения, необходимо обеспечить подготовку квалифицированных профессиональных управляющих осуществление мероприятий ведомственной программы продолжит реализацию государственной политики по информатизации на территории Преградненского сельского поселения, будет способствовать совершенствованию системы управления муниципальной собственностью Преградненского сельского поселения.

Эффекты от внедрения:

- увеличение неналоговых доходов за счет более эффективной работы с должниками и претензионно-исковой работы;
- создание единого информационного пространства в управлении государственной и муниципальной собственностью. Возможность интеграции с
- различного рода информационными системами;
- улучшение качества взаимодействия уполномоченного органа с физическими и юридическими лицами;
- сокращение времени обработки информации, повышение эффективности труда специалистов;
- снижение влияния «человеческого фактора» при работе с государственной и муниципальной собственностью;
- успешное прохождение проверок контролирующими органами;
- неограниченный размер пользовательской базы данных.

Расчёт эффективности мероприятий программы «Внедрение Единой автоматизированной информационной системы в деятельность отдела недвижимости и земельных отношений Администрации Преградненского сельского поселения с целью повышения качества управления муниципальной собственностью на 2024 – 2025 годы» показал результат 92,5 %, что позволяет считать проект эффективным.

### **Литература**

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского

голосования 01.07.2020) // Текст Конституции опубликован в Российской газете от 25 декабря 1993 г. № 237 (первоначальный текст)

2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 08.08.2024) // Собрание законодательства Российской Федерации от 5 декабря 1994 г. № 32 ст. 3301.

3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ (ред. от 22.07.2024) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» // Собрание законодательства Российской Федерации от 6 октября 2003 г. № 40 ст. 3822.

4. Бабун Р.В. Организация местного самоуправления. Учебное пособие. – М: КноРус, 2019. 274 с.

5. Гранкин И.В. Муниципальное право РФ. Курс лекций. М: Проспект, 2023. 336 с.

6. Малявкина Н.В., Ястребов А.Е., Мосина Е.И. Современные тенденции укрупнения муниципальных образований в Российской Федерации в условиях реформирования местного самоуправления // Конституционное и муниципальное право. 2023. № 6. С. 54 - 58.

7. Нечкин А.В., Кожевников О.А. Муниципальное право. Практика высших судебных инстанций России с комментариями. М: Юрайт, 2024. 268 с.

8. Постовой Н.В., Таболин В.В., Черногор Н.Н. Муниципальное право России: учебник / под ред. Н.В. Постового. 3-е изд., перераб. и доп. М.: Юриспруденция, 2021. 448 с.

9. Овчинников И.И., Писарев А.Н. Муниципальное право. М: Юрайт, 2024. 432 с.

10. Усманова Р.М. Муниципальное право. Конспект лекций. – М: Проспект, 2021. 80 с.

11. Чаннов С. Е. Муниципальное право. М: Юрайт, 2023. 308 с.

12. Официальный сайт Администрация ПРЕГРАДНЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ Урупского района Карачаево-Черкесской Республики / [Электронный ресурс] / URL:<https://pregradnaya.ru> (дата обращения 20.08.2024)

@ Бюллетень магистранта 2024 год №5