

Мучкин Сергей Васильевич

Магистрант

Направление: Государственное и муниципальное управление

Магистерская программа: Государственная и муниципальная служба

**Анализ системы управления государственной собственностью и
муниципальным имуществом в городском округе Раменское
Московской области**

Аннотация. В статье представлены результаты комплексного анализа системы управления государственной собственностью на примере городского округа Раменское Московской области. Исследованы организационная структура, механизмы управления и эффективность использования государственного имущества. Разработаны практические рекомендации по совершенствованию системы управления государственной собственностью в муниципальных образованиях.

Ключевые слова: государственная собственность, система управления, муниципальное образование, эффективность управления, Раменский городской округ, оптимизация управления.

Актуальность исследования обусловлена необходимостью повышения эффективности управления государственной собственностью в условиях современных экономических вызовов. Как отмечает профессор В.Г. Игнатов, «рациональное управление государственной собственностью является важным резервом экономического роста и социального развития территорий» [3, С. 56].

Анализ организационной структуры управления государственной собственностью в г.о. Раменское показал наличие трехуровневой системы управления.

На федеральном уровне управленческие функции осуществляются территориальным подразделением Росимущества, которое реализует единую

государственную политику в сфере управления федеральной собственностью и координирует деятельность нижестоящих уровней власти. Деятельность данного органа сосредоточена преимущественно на стратегических вопросах распоряжения имуществом, имеющим общегосударственное значение.

Региональный уровень управления представлен Министерством имущественных отношений Московской области, которое осуществляет полномочия собственника в отношении имущества субъекта Федерации. В компетенцию данного органа входит формирование региональной политики в сфере управления собственностью, координация деятельности муниципальных образований, а также решение вопросов, связанных с оптимизацией структуры регионального имущественного комплекса. Особенностью функционирования этого уровня является необходимость обеспечения баланса между общегосударственными интересами и потребностями развития конкретного региона [4, С. 19].

На муниципальном уровне управление осуществляется Комитетом по управлению имуществом администрации г.о. Раменское, которая непосредственно реализует полномочия собственника в отношении муниципального имущества. Администрации г.о. Раменское отвечает за оперативное управление, объектами муниципальной собственности, включая их учет, содержание, распоряжение и контроль за эффективным использованием. Именно на этом уровне происходит непосредственное взаимодействие с пользователями муниципального имущества, и решаются практические вопросы его содержания и эксплуатации.

В составе муниципальной собственности находится значительное количество объектов, включающее 324 объекта недвижимости различного функционального назначения. Недвижимый имущественный комплекс представлен административными зданиями, объектами социально-культурного назначения, производственными помещениями и иными сооружениями, составляющими материальную основу для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и предоставления услуг населению.

Земельные ресурсы муниципального образования включают 856 земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и используемых для

различных целей. В составе земельного фонда присутствуют участки, отведенные под застройку, сельскохозяйственного назначения, занятые объектами инженерной инфраструктуры, а также предназначенные для общественного использования. Особую значимость представляют земельные участки, обладающие потенциалом для инвестиционного развития и способные приносить существенный доход в местный бюджет.

Хозяйственная деятельность осуществляется через 23 муниципальных предприятия, функционирующих в различных отраслях экономики и сферах жизнеобеспечения территории, эти предприятия играют важную роль в обеспечении устойчивого развития городского округа, услуг населению и создании рабочих мест.

Деятельность 45 муниципальных учреждений направлена на реализацию социальных функций местного самоуправления, включая образование, здравоохранение, культуру и социальную защиту населения [5].

Динамика показателей эффективности использования муниципального имущества г.о. Раменское за 2022-2024 гг. представим в таблице.

Таблица 1.

Динамика показателей эффективности использования муниципального имущества г.о. Раменское за 2022-2024 гг. [5]

Показатель	2022 год	2023 год	2024 год	Отклонение (2024 к 2022)	Отклонение (2024 к 2023)
Общий доход от имущества, млн руб.	158,0	172,5	184,0	+26,0	+11,5
Балансовая стоимость имущества, млн руб.	4 250,0	4 315,0	4 380,0	+130,0	+65,0
Коэффициент доходности, %	3,7	4,0%	4,2	+0,5 п.п.	+0,2 п.п.
Годовые расходы на содержание, млн руб.	148,5	157,7	166,0	+17,5	+8,3
Коэффициент затрат, %	3,5	3,65	3,8	+0,3 п.п.	+0,15 п.п.
Сумма накопленного износа, млн руб.	1 785,0	1 880,5	1 971,0	+186,0	+90,5
Коэффициент износа, %	42,0	43,6	45,0	+3,0 п.п.	+1,4 п.п.

Проведенный анализ динамики основных показателей управления

муниципальным имуществом за трехлетний период выявил разнонаправленные тенденции в различных аспектах хозяйственной деятельности. В сфере доходности объектов собственности наблюдается устойчивая положительная динамика, выражающаяся в последовательном росте абсолютных поступлений и относительного коэффициента доходности. Увеличение доходов на 16,5% за два года сопровождается опережающими темпами роста доходных поступлений по сравнению с увеличением балансовой стоимости имущественного комплекса, что свидетельствует о постепенном повышении эффективности использования муниципальных активов.

Одновременно с улучшением доходных показателей отмечается негативная тенденция в области расходов на содержание имущественного комплекса. Рост затрат на содержание на 11,8% за рассматриваемый период сопровождается увеличением коэффициента затрат, что указывает на опережающий рост эксплуатационных расходов по сравнению с ростом стоимости имущества. Данная ситуация требует детального изучения структуры затрат и выявления факторов, обусловивших такое увеличение, с последующей разработкой мер по оптимизации расходов.

Особую озабоченность вызывает продолжающийся рост степени износа основных фондов муниципального образования. Увеличение коэффициента износа до 45% к 2024 году и его прирост на 3 п.п. пункта за два года свидетельствуют о накоплении проблем в области обновления и модернизации материально-технической базы. Высокие темпы физического и морального старения основных фондов создают серьезные риски для устойчивого функционирования муниципальной инфраструктуры и требуют безотлагательного решения [5].

В целом, несмотря на достигнутый прогресс в увеличении доходности муниципального имущества, сохраняющиеся проблемы в области контроля затрат и высокий уровень износа основных фондов указывают на необходимость разработки и реализации комплекса корректирующих мероприятий. Меры должны быть направлены на оптимизацию эксплуатационных расходов, разработку программы поэтапного обновления основных фондов и совершенствование системы управления

муниципальным имуществом в целом.

Проведенное исследование показало необходимость комплексного подхода к совершенствованию системы управления государственной собственностью. Реализация предложенных мер позволит повысить эффективность использования имущественного комплекса г.о. Раменское.

Литература

1. Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001 № 178-ФЗ (последняя редакция) / [Электронный ресурс] / URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_35155/

2. Закон Московской области от 11.01.2007 № 4/2007-ОЗ «О собственности Московской области» (принят постановлением Мособлдумы от 27.12.2006 № 10/204-П) (с изменениями и дополнениями) / [Электронный ресурс] / URL: <https://base.garant.ru/28957316/?ysclid=mgqg7tpyxj984450773>

3. Эффективность государственной власти и управления в современной России: коллектив. моногр. / Авт. коллектив: Игнатов В.Г., Понеделков А.В., Охотский Е.В. и др.; Науч. ред.: Игнатов В.Г. – Ростов н/Д, 1998. – 180 с.

4. Мухаев Р.Т. Система ГМУ: теория, институты, механизм: учебник для вузов. – 4-е изд., перераб. и доп. – М.: Юрайт, 2025. 396 с.

5. Официальный сайт администрации г.о. Раменское / [Электронный ресурс] / URL: <http://ramenskoye.ru> (дата обращения 08.10.2025)