

O.A. Kartunen

METHODS OF IMPROVING MUNICIPAL PROPERTY MANAGEMENT SYSTEM

Oleg Kartunen – candidate for PhD at the Department of Management of State Institute of Economics, Finance, Law and Technologies, Gatchina; e-mail: kartunen89@rambler.ru.

We consider a set of measures needed to improve the system of municipal property management. Their review and classification are offered.

The sphere of municipal property management covers a wide range of issues. When making decisions we should take into consideration the events that can be divided into two groups depending on the object of research: management of land resources and effective use of municipal property. The investment climate both in the municipal district and the region as a whole depends on effective use of municipal property.

Keywords: municipal administration; plot of land; land; municipal property; cadaster; municipal property management.

О.А. Картунен

МЕТОДЫ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ

Олег Александрович Картунен – аспирант кафедры менеджмента, Государственный институт экономики, финансов, права и технологий, г. Гатчина; e-mail: kartunen89@rambler.ru.

В статье рассматривается комплекс мероприятий, необходимых для совершенствования системы управления муниципальным имуществом. Автор предлагает их обзор и классификацию.

Сфера управления муниципальной собственностью охватывает широкий комплекс вопросов. При разработке решений следует учитывать мероприятия, которые можно разделить на две группы в зависимости от объекта исследования: «управление земельными ресурсами» и «эффективное использование муниципального имущества». От эффективного использования имущества муниципального образования зависит инвестиционный климат, как самого муниципального образования, так и региона в целом.

Ключевые слова: муниципальное управление; земельный участок; земля; муниципальная собственность; кадастровый учет; управление муниципальным имуществом.

В последнее время на уровне Российской Федерации был принят ряд документов, направленных на оптимизацию процессов управления и распоряжения имуществом и земельными ресурсами, находящимся в муниципальной собственности, а также на преодоление препятствий в данной сфере. Управление и распоряжение имуществом является собой совокупность экономических отношений в сфере использования муниципального имущества и земли, предоставленных в пользование унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями, исполнительными органами местного самоуправления. От эф-

фективного использования муниципальной собственности, то есть от эффективного управления и распоряжения ею, зависит и предпринимательский климат, и инвестиционная привлекательность территории. Были разработаны новые стандарты деятельности органов государственной власти и местного самоуправления, проведена оптимизация процедур кадастрового учёта и регистрации прав на объекты недвижимости. Но подобные изменения направлены на развитие локальных задач, и поэтому не обеспечивают значительных результатов.

Необходимо выработать комплексную

систему взаимосвязанных мероприятий на основе тщательного исследования, проведенного при разработке пилотных проектов в нескольких муниципальных образованиях [4]. Затем на основе результатов пилотных работ необходимо разработать программу действий, обеспечивающую создание системы управления развитием территорий и недвижимостью в целом по региону. Кроме того, разработки и улучшения, полученные в ходе проведения пилотных проектов, целесообразно представить на рассмотрение Минэкономразвития и Росреестра, для формирования мероприятий по развитию системы регистрации прав и кадастрового учета.

Для создания условий устойчивого экономического развития регионов необходимо проведение эффективной политики по использованию земель, активное вовлечение их в гражданский оборот, а также проведение разграничения земель на государственную, федеральную и муниципальную собственность.

Следует помнить, что сфера управления землей и муниципальным имуществом охватывает широкий комплекс вопросов, таких как обеспечение контроля за использованием муниципального имущества, проведение работ по формированию и постановке на учет земельных участков, приобретение новых объектов недвижимости, прием и передача объектов недвижимости на иные уровни, приватизация и отчуждение имущества, передача имущества во владение и пользование и т.д.

При решении ряда проблем в сфере управления муниципальным имуществом необходимо опираться на развитие системы управления земельными ресурсами и создание условий для эффективного управления и использования муниципального имущества. Необходимо использование комплекса мероприятий, которые возможно классифицировать по объекту управления на две категории.

В первую категорию следует включить проведение набора мероприятий по управлению земельными ресурсами. В данной группе необходимо выделить ряд задач, таких как проведение кадастровых работ и постановка на кадастровый учет земельных участков под объектами муниципальной собственности, подготовка земельных участков под проектирование и строительство новых объектов капитального строительства, оценка ресурсного

потенциала земель и анализ эффективности их использования, зонирование территории и оценка земель. Необходимо проведение работ по выявлению неиспользуемых, а также нерационально используемых или используемых не по целевому назначению земель, что является наиболее сложной задачей из всего вышперечисленного.

Во второй категории следует учесть инструменты, повышающие эффективность управления муниципальным имуществом. При этом необходимо решение следующих задач:

- 1) обеспечение содержания, сохранности и эффективного использования муниципального имущества;
- 2) обеспечение полноты и актуальности учета муниципального имущества;
- 3) оптимизация структуры муниципального имущества;

Решение данных задач возможно в результате выполнения комплекса мероприятий по учету, содержанию и распоряжению муниципальным имуществом, а также внедрению бюджетных инвестиций в объекты недвижимости.

Проведение мероприятий по осуществлению контроля над деятельностью муниципальных предприятий и учреждений является неотъемлемой частью пути развития региона.

Таким образом, только реализация указанных механизмов может привести к полноценному, эффективному использованию муниципальной собственности, что в условиях постоянно происходящих изменений в рыночных отношениях позволит поддержать уровень социально-экономической привлекательности региона.

ЛИТЕРАТУРА

1. *Бабун Р.В.* Организация муниципального управления. СПб.: Питер, 2012. 335 с.
2. *Василенко И.А.* Государственное и муниципальное управление. 4-е изд., перераб. и доп. М.: Юрайт, 2011. 431 с.
3. *Григорьев В.В., Острина И.А., Руднев А.В.* Управление муниципальной недвижимостью. М.: Дело, 2011. 342 с.
4. *Пригожин В.Л., Огнев Д.В.* Инновационные направления совершенствования управления муниципальной собственностью // СИСП. 2012. № 1. С. 338–347.