

**Министерство науки и высшего образования Российской Федерации**  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
**АМУРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ**  
**(ФГБОУ ВО «АмГУ»)**

Факультет экономический  
Кафедра экономической теории и государственного управления  
Направление подготовки 38.03.04 – Государственное и муниципальное  
управление

ДОПУСТИТЬ К ЗАЩИТЕ  
Зам. зав. кафедрой  
\_\_\_\_\_ В.В. Лазарева  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г.

**БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА**

на тему: Управление муниципальным имуществом (на примере деятельности администрации Благовещенского муниципального округа)

Исполнитель  
студент группы 973 об

\_\_\_\_\_

(подпись, дата)

М.В. Аргокова

Руководитель  
доцент, к.э.н.

\_\_\_\_\_

(подпись, дата)

Д.В. Енина

Нормоконтроль  
ст. преподаватель

\_\_\_\_\_

(подпись, дата)

Л.Н. Михайленко

Благовещенск 2023

**Министерство науки и высшего образования Российской Федерации**  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
**АМУРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ**  
**(ФГБОУ ВО «АмГУ»)**

Факультет Экономический

Кафедра Экономической теории и государственного управления

УТВЕРЖДАЮ

Зам. зав. кафедрой

\_\_\_\_\_ В.В. Лазарева  
подпись И.О.Фамилия

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г.

**З А Д А Н И Е**

К выпускной квалификационной работе студента Аргокова Маргарита Вячеславовна

1. Тема выпускной квалификационной работы: Управление муниципальным имуществом (на примере деятельности администрации Благовещенского муниципального округа)

(утверждена приказом от 05.04.2023 № 811-уч)

2. Срок сдачи студентом законченной работы «09» июня 2023

3. Исходные данные к выпускной квалификационной работе: нормативно-правовые акты, статистические данные, научные статьи, учебная литература.

4. Содержание выпускной квалификационной работы (перечень подлежащих разработке вопросов): Теоретико-правовые основы управления муниципальным имуществом. Практика управления муниципальным имуществом Благовещенском муниципальном округе.

5. Перечень материалов приложения: (наличие чертежей, таблиц, графиков, схем, программных продуктов, иллюстративного материала и т.п.) \_\_\_\_\_

6. Консультанты по выпускной квалификационной работе (с указанием относящихся к ним разделов) \_\_\_\_\_

7. Дата выдачи задания 20.04.2023.

Руководитель выпускной квалификационной работы: \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, должность, ученая степень, ученое звание)

Задание принял к исполнению (дата): \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023

(подпись студента)

## РЕФЕРАТ

Бакалаврская работа содержит 53 с., 4 таблицы, 6 рисунков, 57 источников.

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ИМУЩЕСТВО, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ,  
УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ, МУНИЦИПАЛЬНАЯ  
СОБСТВЕННОСТЬ, БЛАГОВЕЩЕНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ

В бакалаврской работе изучены теоретико-методические и правовые основы управления муниципальным имуществом, проведен анализ практики управления муниципальным имуществом Благовещенском муниципальном округе в результате чего выявлены проблемы управления муниципальным имуществом и разработаны предложения направленные на его совершенствование.

Объект исследования – муниципальное имущество.

Предмет – управления муниципальным имуществом Благовещенского муниципального округа.

## СОДЕРЖАНИЕ

Введение	5
1 Теоретико-правовые основы управления муниципальным имуществом	7
1.1 Муниципальное имущество: понятие и сущность	7
1.2 Правовые основы управления муниципальным имуществом	13
1.3 Системные проблемы управления муниципальным имуществом в Российской Федерации	19
2 Практика управления муниципальным имуществом Благовещенском муниципальном округе	25
2.1 Современное состояние муниципального имущества Благовещенского муниципального округа	25
2.2 Анализ практики управления муниципальным имуществом Благовещенского муниципального округа	30
2.3 Проблемы управления муниципальным имуществом и предложения направленные на его совершенствование	36
Заключение	45
Библиографический список	48

## ВВЕДЕНИЕ

Максимальная отдача от имеющихся в распоряжении местных органов власти имущественных активов муниципального образования позволяет решать текущие задачи социально-экономического развития территории, планировать целевые показатели экономического развития муниципального образования в будущем. В связи с этим эффективное управление муниципальной собственностью является условием социально-экономического развития муниципального образования и представляет одну из важнейших задач органов местного самоуправления.

Муниципальная собственность является определяющей частью финансово-экономической базы местного самоуправления и одним из главных рычагов реализации местной социально-экономической политики. Муниципальная собственность призвана обеспечивать интересы большого количества людей: лиц, проживающих на территории городского или сельского поселения либо иного муниципального образования.

С целью обеспечения самостоятельности местного самоуправления за ним признано право иметь, приобретать и реализовывать гражданские права и обязанности, нести гражданско-правовую ответственность.

Однако самостоятельность местного самоуправления невозможна без финансово-экономической основы, включая муниципальное имущество. Данная самостоятельность должна опираться на экономическую основу в виде земли и природных ресурсов, муниципальных предприятий, иных объектов местного хозяйства, создающих источники местных доходов.

Согласно ст. 130 Конституции РФ муниципальная собственность не является разновидностью государственной собственности. Это самостоятельная форма (вид) собственности.

Вопросы, касающиеся муниципального имущества актуальны уже много лет. Процесс его становления продолжается и сейчас. В связи с этим раскрытие понятия, особенностей муниципального имущества, его структуры и правовой

основы представляет определенный интерес.

Все вышесказанное подтверждает актуальность выбранной темы.

Цель работы – на основе изучения теоретических и методологических основ, а также анализа управления муниципальным имуществом в муниципальном образовании выявить существующие проблемы и предложить пути их решения.

Из вышеназванной цели вытекают следующие задачи:

1) изучить теоретико-правовые основы управления муниципальным имуществом;

2) проанализировать особенности управления муниципальным имуществом в муниципальном образовании – Благовещенском муниципальном округе;

3) предложить пути повышения эффективности использования муниципальной собственности Благовещенского муниципального округа.

Объект исследования – муниципальное имущество.

Предмет – управления муниципальным имуществом Благовещенского муниципального округа.

Теоретико-методологической основой исследования послужили фундаментальные труды зарубежных и отечественных учёных в области управления муниципальной собственностью, а также программные и прогнозныe разработки государственных органов РФ, научно-методическая литература, периодические издания, нормативно-правовые акты федерального, регионального и муниципального уровней.

# 1 ТЕОРЕТИКО-ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ

## 1.1 Муниципальное имущество: понятие и сущность

В нормативно-правовой базе не дается определение понятию «собственность», однако оно содержится в научной литературе: «Собственность – принадлежность вещей, материальных и духовных ценностей определенным лицам, юридическое право на такую принадлежность и экономические отношения между людьми по поводу принадлежности, раздела, передела объектов собственности»<sup>1</sup>.

Муниципальная собственность не является разновидностью государственной собственности. Это самостоятельная форма собственности. В состав муниципальной собственности входит имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям<sup>2</sup>.

Муниципальная собственность – это собственность муниципальных образований. Субъектами права собственности являются муниципальные образования. Муниципальное образование – городское, сельское поселение, несколько поселений, объединенных общей территорией, часть поселения, иная населенная территория, в пределах которых осуществляется местное самоуправление, именуется муниципальной собственностью, бюджет и выборные органы местного самоуправления.

Муниципальная собственность обеспечивает экономическую самостоятельность муниципального образования и направлена на решение задач местного уровня, на обеспечение общественных потребностей населения соответствующей территории.

Муниципальная собственность – это имущественный комплекс

---

<sup>1</sup> Балашов, Е.В., Камалетдинов И.М. Органы местного самоуправления как субъекты правоотношений, возникающих при обороте земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в общей долевой собственности // Вестник ВЭГУ. 2017. № 6. С.22-27.

<sup>2</sup> Мельникова М.Н. О формировании системы повышения эффективности управления собственностью на уровне региона // Гос. власть и местное самоупр. 2020. № 3. С. 30-34.

муниципального образования, в который входят земельные участки, движимое и недвижимое имущество. В категорию «недвижимое имущество» входят жилой и нежилой фонд, коммунальные сети, различного рода сооружения и так далее

Полный перечень возможных объектов муниципальной собственности содержится в ст. 50 ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»<sup>3</sup>, который конкретизирован в приложении 3 Постановления ВС РФ от 27.12.1991 № 3020-1 «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность». Схематично они изображены на рисунке 1.

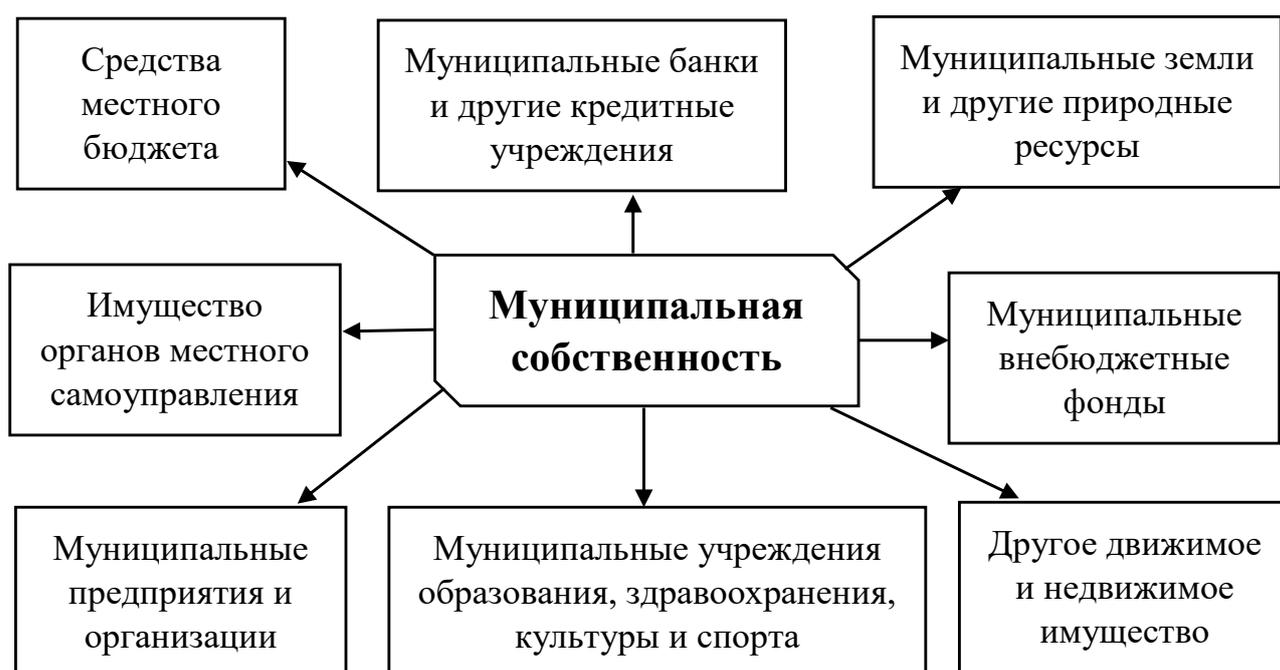


Рисунок 1 - Объекты муниципальной собственности

Данный перечень является открытым, что предполагает возможность

<sup>3</sup> Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации [Электронный ресурс]: Федеральный закон РФ от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

нахождения в муниципальной собственности и иных объектов. В частности таких как: пакеты акций, доли участия в хозяйственных обществах, транспортные средства, малоценное имущество и др.

Решение в полном объёме вопросов местного значения невозможно без развития всей системы муниципального управления, предусматривающего повышение финансово-экономической самостоятельности территориальных образований, что обуславливает приоритетность управленческих задач по созданию необходимых финансово-экономических условий.

Неотъемлемой частью структуры муниципальной собственности выступает имущество, являющееся одним из важнейших элементов, определяющих дееспособность территориальных образований и выступающим в качестве естественно-пространственного базиса всей хозяйственной деятельности, а также материально-вещественной основой функционирования экономики<sup>4</sup>.

Применительно к муниципальным образованиям в составе собственности можно выделить: земельные участки, жилищный фонд (здания, помещения), нежилой фонд (здания, сооружения, помещения), имущественные комплексы, объекты незавершённого строительства<sup>5</sup>.

Объекты муниципального имущества имеют с одной стороны целевое назначение, т.е. направленность на решение ежедневных вопросов функционирования территориальных образований (например, удовлетворение социально-культурных потребностей населения).

С другой стороны – многофункциональность и стратегическую направленность (обеспечение доходных поступлений в местные бюджеты, занятости, развитие институтов социальной защиты населения, улучшение инженерной инфраструктуры, стимулирование развития малого и среднего бизнеса)<sup>6</sup>.

---

<sup>4</sup> Алехин, Э.В. Экономика государственного и муниципального сектора. - Пенза: ПГУ, 2013. С. 18.

<sup>5</sup> Бедов, Г.А. Муниципальная собственность как объект управления // Экономика региона. 2018. № 18. С. 11.

<sup>6</sup> Завадовский, В.В. Инновационное развитие муниципального образования // Муниципалитет: Экономика и управление. 2016. № 1. С. 14-22.

В определенных видах и сферах деятельности его использование ориентировано на извлечение дохода, в других же коммерческая выгода отсутствует и определяющим является производство общественных благ необходимого объема и качества.

В соответствии с Гражданским Кодексом РФ муниципальное имущество включает две относительно автономные части: имущество муниципальных предприятий и учреждений, закрепляемое на правах хозяйственного ведения и оперативного управления; имущество муниципальной казны (рисунок 2).



Рисунок 2 – Структура муниципального имущества

Необходимость такого деления определяется требованием установления ответственности муниципалитетов и созданных им юридических лиц по выполнению обязательств.

Распоряжение муниципальной собственностью от имени муниципального образования осуществляют органы местного самоуправления в рамках их компетенции.

Муниципальное имущество подлежит обязательному учету в реестре объектов муниципальной собственности и на балансе муниципальных предприятий, муниципальных учреждений или казны муниципального образования. В идеале такое имущество должно быть зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (в регистрационной). Т.е. регистрируется право муниципальной собственности, а также подлежит регистрации право оперативного управления или хозяйственного ведения учреждения или муниципального предприятия.

На территории муниципального образования могут находиться объекты, которые не числятся в реестре объектов муниципальной собственности, на балансе муниципальных предприятия или учреждения, а также на них не зарегистрировано право чьей-либо собственности. Бесхозные объекты - это те которые не имеют собственника (либо право собственности не доказано) или собственник которого не известен. Бесхозные недвижимые вещи принимаются на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию права на недвижимое имущество, по заявлению органа местного самоуправления, на территории которого они находятся.

По истечении года со дня постановки бесхозной недвижимой вещи на учет, орган местного самоуправления может обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на эту вещь.

Управление муниципальным имуществом – это управление его воспроизводством, использованием и трансформацией. Поскольку оно является одной из форм общего менеджмента, то при его осуществлении нужно учитывать родовые признаки последнего<sup>7</sup>.

Система управления собственностью для решения указанных целей должна обеспечить выполнение следующих задач (рисунок 3)<sup>8</sup>:

---

<sup>7</sup> Аккуратов, И.Ю. Право муниципальной собственности как элемент экономического публичного порядка // Черные дыры в российском законодательстве. 2019. № 1. С. 15-19.

<sup>8</sup> Конджакулян, К.М. Некоторые проблемы в системе государственного управления: сравнительно-правовой анализ // Закон и право. 2014. № 11. С. 143-144.



Рисунок 3 – Задачи системы управления собственностью

В целях повышения эффективности управления муниципальной собственностью муниципальному образованию необходимо разработать нормативно правовые акты. Основным из них является «Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования».

Органы местного самоуправления вправе распоряжаться муниципальным имуществом путем передачи его в аренду, в безвозмездное пользование, в хозяйственное ведение, в оперативное управление, купли- продажи имущества, мены и совершения иных, не запрещенных законодательством, сделок<sup>9</sup>.

<sup>9</sup> Модин, Н.А. Муниципальная собственность – экономическая основа деятельности органов местного самоуправления // Законодательство и экономика. 2015. № 2. С. 13 – 27.

Одним из способов распоряжения имуществом является закрепление права оперативного управления за муниципальными учреждениями, на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями. Закрепление производится распоряжением Администрации.

Муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляет муниципальную казну. Учет муниципальной казны осуществляется на отдельном бухгалтерском счете. Объекты муниципальной казны не облагаются налогом на имущество и на них не начисляется износ.

Отсутствие же должного внимания к управлению муниципальной собственности привело к невозможности реализации в полном объеме экономических ресурсов, заложенных в муниципальном имуществе, что непосредственно отражается на качестве жизни населения.

Таким образом, управление отношениями собственности включает: разграничение федеральной и субфедеральной, государственной и муниципальной собственности, выявление оптимального соотношения между различными видами и формами собственности, формирование системы ограничений и приоритетов развития тех или иных видов и форм собственности.

## **1.2 Правовые основы управления муниципальным имуществом**

Муниципальная собственность как один из элементов экономической базы местного самоуправления составляет ресурсную основу для выполнения социальных функций органов местного самоуправления. Это определяет не только состав имущественного комплекса муниципального образования, но и его целевое назначение<sup>10</sup>.

В соответствии с действующей Конституцией РФ «в Российской Федерации признаются и защищаются равным образом частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности»<sup>11</sup>. Таким образом, Конституция РФ, принятая в 1993 году, закрепила наличие

---

<sup>10</sup> Ерошкин, А. К. Нормативно-правовая база управления муниципальной собственностью в РФ. // Молодой ученый. 2016. № 11 (115). С. 730-733.

<sup>11</sup> Конституция Российской Федерации: офиц. текст. – М.: Эксмо, 2022. С. 19.

муниципальной собственности и ее равноправие с другими формами собственности, а также наделила органы местного самоуправления правом на самостоятельное управление этой собственностью. Именно развитая система местного самоуправления, способная самостоятельно решать экономические, финансовые, социальные и другие вопросы на уровне своей территории, составляет основу преобразований хозяйственной жизни местного сообщества, формирования рыночной экономики, а также развития демократического общества в целом.

Согласно статье 130 Конституции РФ основным субъектом такого права является население муниципального образования, владеющее, пользующееся и распоряжающееся муниципальной собственностью.

Находящееся в муниципальной собственности имущество является одним из трех элементов экономической основы местного самоуправления наряду со средствами местных бюджетов, а также имущественными правами муниципальных образований (ст. 49 ФЗ № 131)<sup>12</sup>.

Институт муниципального имущества получил свое закрепление в Конституции Российской Федерации, в федеральном законе «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Гражданском и Земельном кодексах, в других федеральных законах, в ряде нормативных актов Президента РФ и Правительства РФ, в правовых актах субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления (таблица 1).

Таблица 1 – Нормативно-правовые акты регулирующие управление муниципальной собственностью

НПА	Что определяет НПА
1	2
Конституция Российской Федерации <sup>13</sup>	Установлены основы правового положения муниципальной собственности, а также владения, пользования и распоряжения ею.
Гражданский кодекс РФ	Гражданский кодекс РФ развивает положения Конституции,

<sup>12</sup> Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации [Электронный ресурс]: Федеральный закон РФ от 06 октября 2003 № 131-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

<sup>13</sup> Конституция Российской Федерации: офиц. текст. – М.: Эксмо, 2022. С. 27.

1	2
	указывая, что права собственника муниципального имущества (владение, пользование, распоряжение) принадлежит городским, поселковым, сельским и иным муниципальным образованиям, в границах которых осуществляется местное самоуправление. В статье 212 ГК РФ рассмотрены субъекты права собственности.
Федеральный закон № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» <sup>14</sup>	Устанавливает общие правовые, территориальные, организационные и экономические принципы организации местного самоуправления, определяет государственные гарантии его осуществления. Находящееся в муниципальной собственности имущество является одним из трёх составных элементов экономической основы местного самоуправления наряду со средствами местных бюджетов, а также имущественными правами муниципальных образований.
Федеральный закон № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»	В Закон внесены нормы, регулирующие отношения муниципального образования с открытыми акционерными обществами, закрепление акций в муниципальную собственность при преобразовании муниципальных унитарных предприятий в акционерные общества, создание органов по управлению муниципальным имуществом по решению представительного органа местного самоуправления и в соответствии с Уставом муниципального образования.

Особенностью отношений, связанных с публичной собственностью, является их правовое регулирование, без которого даже грамотное распределение правомочий 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 ею<sup>15</sup>.

Непосредственное законодательное регулирование в сфере отношений собственности осуществляется Гражданским кодексом РФ и принимаемыми в соответствии с ним федеральными законами.

Вопросы муниципальной собственности регулируются также

<sup>14</sup> Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации [Электронный ресурс]: Федеральный закон РФ от 06.10.2003 № 131-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

<sup>15</sup> Ерошкин, А. К. Нормативно-правовая база управления муниципальной собственностью в РФ / А. К. Ерошкин. // Молодой ученый. 2016. № 11 (115). С. 730-733.

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 особенности возникновения, осуществления и прекращения права муниципальной собственности устанавливаются федеральным законом. Специальный закон по данным вопросам не принят. При этом надо отметить, что соответствующие нормы могут быть включены и в ГК РФ. До введения специальных норм по названным вопросам следует руководствоваться нормами действующего гражданского законодательства.

Объектом права муниципальной собственности может быть любое имущество, кроме того, что может находиться только в ведении Российской Федерации или субъекта федерации<sup>16</sup>.

В муниципальное имущество в соответствии с законодательством могут входить средства местного бюджета, муниципальные внебюджетные фонды, имущество органов местного самоуправления, муниципальные земли и природные ресурсы, находящиеся в муниципальной собственности, муниципальные предприятия и организации, муниципальный жилищный фонд и нежилые помещения, муниципальные учреждения образования, здравоохранения, культуры и спорта, другое движимое и недвижимое имущество<sup>17</sup>.

Закон дает довольно широкий состав элементов муниципальной собственности. Реальное наличие такого перечня собственности создает все условия органам местного самоуправления для обретения настоящей власти.

В случаях возникновения у муниципальных образований права собственности на имущество, не предназначенное для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления

---

<sup>16</sup> Мартыненко, И.Э. Правовая охрана историко-культурного наследия в государствах Таможенного союза в рамках Евразийского экономического сообщества. - М.: Инфра-М, РИОР, 2017. С. 103.

<sup>17</sup> Пастухова, Е.А. Управление системой ресурсного обеспечения устойчивого развития муниципального образования: дис..канд. экон. наук . - Пермь, 2015. С. 55.

для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений, указанное имущество подлежит изменению целевого назначения, либо отчуждению.

На уровне субъектов Российской Федерации также осуществляется регулирование муниципальной собственности.

Все законы субъектов Российской Федерации о местном самоуправлении закрепили нормы о муниципальной собственности. В большинстве из них определено понятие муниципальной собственности, ее состав, порядок формирования и управления<sup>18</sup>.

«Таким образом, правовую основу муниципальной собственности составляют федеральные правовые акты и муниципальные правовые акты, регулирующие вопросы формирования, владения, пользования, распоряжения, управления муниципальной собственностью»<sup>19</sup>.

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

---

<sup>18</sup> Миронов, Н. Местное самоуправление: новая модель // Эксперт. 2018. № 16. С. 90-96.

<sup>19</sup> Васильев, В. И. Федеральное законодательство и компетенция органов местного самоуправления // Законы власти как субъекта Российской Федерации. — Воронеж: Издательство Воронежского университета, 2019. С. 24

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 значения.

Законодательство о местном самоуправлении определяет вопросы местного значения каждого типа муниципальных образований, за исключением внутригородских территорий городов федерального значения, часть полномочий органов местного самоуправления, включая исключительные, устанавливает требования к муниципальным правовым актам. 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<sup>20</sup>.

Основным нормативным правовым актом, обладающим наряду с решениями референдума высшей юридической силой в системе муниципальных правовых актов, является Устав муниципального образования.

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.

---

<sup>20</sup> Ерочкин, А. К. Нормативно-правовая база управления муниципальной собственностью в РФ. // Молодой ученый. 2016. № 11 (115). С. 730-733.

Важно урегулировать муниципальными правовыми актами порядок страхования муниципального имущества, порядок предоставления льгот и преимуществ пользователям муниципальной собственностью с учетом необходимости исключения условий для недобросовестной конкуренции. 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 Системные проблемы управления муниципальным имуществом в Российской Федерации**

Экономическая роль системы управления муниципальной собственностью определяется коммерческим потенциалом имущественного комплекса как основного источника поступлений в местные бюджеты и способа решения большого числа социально значимых вопросов развития муниципальных образований.

Становление системы управления муниципальной собственностью - одного из важнейших институтов отношений собственности неотделимо от исторического развития идеи местного самоуправления как социального образования, реализующего общественные интересы.

Многообразный комплекс вопросов организации процессов управления муниципальной собственностью всегда находился в фокусе серьезных научных исследований<sup>21</sup>.

В нынешних условиях формирования гражданского общества совершенствование и развитие отношений муниципальной собственности является одной из важнейших задач для Российского государства. В современных реалиях государственную собственность необходимо использовать для того, чтобы повысить эффективность использования бюджетных средств.

Муниципальная собственность как источник дополнительного дохода, а

---

<sup>21</sup> Мотгаева, А.Б. Проблемы управления государственной и муниципальной собственностью на современном этапе. - М.: МГСУ, 2017. С. 93.

также эффективность ее использования являются факторами, от которых во многом зависит качество жизни местного населения. Вопросам управления собственностью на муниципальном уровне не уделялось должного внимания, что привело к обветшанию и полной потере муниципальной собственности и, в свою очередь, к утрате экономического потенциала<sup>22</sup>.

Правовые основы муниципальной собственности и муниципального имущества были предметом исследования многих деятелей науки. Однако все еще возникают проблемы, связанные с недостаточным правовым регулированием отношений собственности и эффективностью управления муниципальным имуществом.

Можно выделить несколько актуальных проблем в сфере управления муниципальной собственностью и рассмотреть предлагаемые специалистами пути их решения.

Во-первых, в юридической науке акцентируется внимание на отсутствии конкретного определения муниципальной собственности, сопряженное с терминологической неопределенностью понятия муниципального имущества. Что влечет за собой трудности единообразного понимания и применения соответствующих понятий при принятии решений на муниципальной практике.

Названная проблема еще и отягощается напрямую условностью и недостаточностью определения состава муниципального имущества. Хотя в ст.215 ГК РФ дается определение понятия муниципальной собственности, между тем легальное понятие не содержит в себе никакой конкретики касательно установления круга имущества, которое может принадлежать на праве собственности муниципальному образованию<sup>23</sup>.

А в свою очередь перечень имущества в ст. 50 131-ФЗ, привязанный к вопросам местного значения, полномочиям и необходимости обеспечения деятельности органов местного самоуправления, в результате не позволяет

---

<sup>22</sup> Лукин, П.А. Основные проблемы управления муниципальной собственностью // Научный Лидер. 2021. № 26 (28). С. 6-8.

<sup>23</sup> Егоров, О.Н. Актуальные проблемы управления государственной и муниципальной собственностью в Российской Федерации // Молодой ученый. 2021. № 53 (395). С. 64-67.

выделить конкретный объектный состав имущества муниципалитета.

В результате неопределенность в объектах муниципального имущества мешает функционированию органов местного самоуправления, в частности в сфере распределения полномочий по его управлению. Как следствие, вопросы относительности объектов, относимых к собственности муниципального образования и входящих в состав муниципального имущества, зачастую разрешаются в судебном порядке, что возлагает лишнюю нагрузку еще и на судебную власть.

Следовательно, уточнение состава муниципального имущества и конкретизация понятия муниципальной собственности облегчит и будет способствовать совершенствованию работы и местного самоуправления, и государства в целом<sup>24</sup>.

Во-вторых, существует проблема экономической зависимости муниципальных образований от субъектов России. Все больше усиливается зависимость местных доходов от субъектов РФ в части финансового обеспечения. Оценка эффективности муниципальных унитарных предприятий происходит исключительно при помощи финансово экономических показателей, а социальная и бюджетная эффективности не учитываются.

Пути решения данной проблемы видится в проведении всестороннего анализа деятельности такого рода предприятий, построенном на применении всего комплекса показателей в условиях правильной расстановки приоритетов этими предприятиями<sup>25</sup>.

Кроме того, проблемная зона управления муниципальным имуществом - это социальные и инвестиционные задачи, реальность и полноценность реализации которых вызывает сомнение в отсутствии действенных механизмов их обеспечения. К таким механизмам относят действенную систему регистрации муниципального имущества.

Также подчеркивается необходимость создания стандартов качественного

---

<sup>24</sup> Боженков, М.А. О проблемах управления муниципальной собственностью // Эпомен. 2021. № 51. С. 66-70.

<sup>25</sup> Лукин, П.А. Основные проблемы управления муниципальной собственностью // Научный Лидер. 2021. № 26 (28). С. 6-8.

использования муниципального имущества, всяческих условий для привлечения инвесторов и разработки качественной системы мониторинга и контроля его сохранности. Встает вопрос и о нерентабельном муниципальном имуществе, которое зачастую сохраняется искусственно.

В частности, есть ли потребность в содержании на балансе местного бюджета муниципальных унитарных предприятий, если их цели и задачи могут результативно реализовываться другими предприятиями.

Наконец, качественное управление муниципальной собственностью выходит на уровень продуктивности управления муниципальным имуществом, а последняя реальна в том случае, если все мероприятия по управлению муниципальной собственностью будут увязаны и по срокам и по ресурсам (материальным, трудовым), а также, если вдобавок при решении задач будут учитываться жизненно важные потребности и интересы местного сообщества, а постановка задач в этой сфере деятельности будет исходить из пользы для развития муниципального образования и его территории. Это вполне возможно и допустимо путем разработки программы улучшения продуктивности управления муниципальным имуществом, необходимой для каждого муниципального образования<sup>26</sup>.

Актуальной проблемой выступает недостаточно эффективное использование муниципальных земель. Данная проблема возникает из того, что часто они сдаются в аренду, или продаются не прошедшими необходимую подготовку со стороны органов государственной власти, в следствии чего они находятся в изношенном и непригодном для эксплуатации состоянии. Это в свою очередь порождает целый комплекс негативных последствий для эффективности управления муниципальной собственности органами муниципальной власти. Во-первых, это снижает эффективность бизнеса и замедляет деловую активность на территории муниципального образования, так как значительные издержки перекладываются на хозяйствующих субъектов, не говоря уже о замедлении

---

<sup>26</sup> Лексин, В.Н. Реформы и регионы: системный анализ процессов реформирования региональной экономики, становления федерализма и местного самоуправления. - М.: Ленанд, 2019. С. 124.

реализации бизнес-проектов. Во-вторых, это негативно имиджи муниципального образования и органов его власти. В-третьих, наконец, возникают прямые финансовые убытки муниципального образования в управлении муниципальной собственностью в форме недополученных доходов, неподготовленный объект может быть реализован, либо сдан в аренду за существенно более низкую плату. Решением данной проблемы может быть нормативное закрепление нормативным актом муниципального уровня обязательной предпродажной и предарендной подготовке объектов муниципальной собственности<sup>27</sup>.

Существуют проблема неправильной расстановка приоритетов органами власти муниципального образования в вопросах управления имеющейся муниципальной собственностью. Для решения данной проблемы прежде всего нужно решить вопрос определения приоритета: какая цель является главной, а какая второстепенной в управлении муниципальной собственностью муниципального образования. В данном случае часто даже имеет смысл отойти от приоритета оперирования цифрами, характерного для экономики, оценивать свои результаты не количественными характеристиками, а качественными, и результаты должны соответствовать потребностям общества. Данный отход от стандартного подхода справедлив, потому что в отличие от бизнеса для органы власти государственной власти доходы являются не самоцелью, но средством наилучшего удовлетворения потребностей общества на вверенной территории<sup>28</sup>.

Для некоторых муниципальных образований также характерна проблема, заключающаяся в том, что в структуре доходов многих местных бюджетов видна усиливающаяся зависимость муниципальных образований от субъектов Федерации в части финансового обеспечения. Чаще всего органы власти оценивают эффективность муниципальных предприятий (МУП) с помощью финансово-экономических показателей и не учитывают вовсе вопросы социальной и бюджетной эффективности. Для решения данной проблемы на наш

---

<sup>27</sup> Васильев, А. П. Проблемы и пути совершенствования управления муниципальной собственностью. // Прорывные экономические реформы в условиях риска и неопределенности. 2019. С. 65–70.

<sup>28</sup> Чазова, И. Ю. Системные проблемы управления муниципальным имуществом. // Актуальные вопросы экономики и финансов. № 3. 2021. С. 218–223.

взгляд целесообразно проводить всесторонний анализ деятельности муниципальных предприятий и мероприятий по управлению муниципальной собственностью. Важно, чтобы закрепленные положения управления муниципальной собственностью имели практическое применение, осуществит расстановку муниципальными предприятиями и органами муниципальной власти в вопросах управления муниципальной собственностью приоритетов направления их деятельности<sup>29</sup>.

Таким образом, в настоящее время имеется множество трудностей, которые не под силу решить без активных приемов государства по регулированию этих отношений с помощью устранения существующих пробелов в законодательстве Российской Федерации, а также путем изменения действующих федеральных и региональных нормативных актов. Следует обозначить, что быстрый рост экономики муниципального образования может способствовать принятию новых форм и методов регулирования муниципальной собственности. В законе стоит закрепить, что собственником муниципального имущества является местное население, самостоятельно организованное в виде муниципалитета. Также стоит определить регулирование муниципальной собственности как порядок принятия решений органов муниципального образования, связанных с владением, пользованием и распоряжением объектами муниципальной собственности.

---

<sup>29</sup> Ляшенко, К. А. Управление муниципальной собственностью: проблемы и пути совершенствования. //Аллея науки. 2020. Т. 2. № 4 (43). С. 211–214.

## 2 ПРАКТИКА УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ БЛАГОВЕЩЕНСКОМ МУНИЦИПАЛЬНОМ ОКРУГЕ

### 2.1 Современное состояние муниципального имущества Благовещенского муниципального округа

Главной основной задачей органов местного самоуправления стоит управление объектами муниципального имущества. Она включает в себя местные финансы, муниципальную собственность, муниципальные предприятия и учреждения, а также муниципальные земли и другие природные ресурсы.

Основная проблема развития экономической основы местного самоуправления, это достаточно эффективное управление муниципальным имуществом и обеспечение на этой основе высокого роста неналоговых доходов, которые происходят от его использования<sup>30</sup>.

Исходя из этого, повышение эффективности данного процесса, может быть обеспечено следующими действиями:

а) снижения уровня расходов местных бюджетов на содержание муниципального сектора социальных объектов, не обеспечивающих своего самоуправления;

б) увеличения объемов поступлений средств от той части муниципальных объектов, которые способны приносить доход.

Достоверный и полноценный реестр объектов муниципальной собственности является фундаментом действий для всех операций в отношении муниципального имущества.

В рамках реализации данного направления, отделом имущественных отношений обеспечивается ведение реестра муниципального имущества на основе программного комплекса, государственная регистрация права муниципальной собственности на недвижимое имущество и сделок с ним, организация работ по технической инвентаризации объектов муниципальной собственности, а также организация и ведение бухгалтерского учета имущества,

---

<sup>30</sup> Чазова, И. Ю. Системные проблемы управления муниципальным имуществом. // В сборнике: Актуальные вопросы экономики и финансов. № 3. 2021. С. 218–223.

составляющего казну Благовещенского муниципального округа. Объекты, учтенные в реестре муниципальной собственности Благовещенского муниципального округа представлены в таблице 2<sup>31</sup>.

Таблица 2 – Объекты, учтенные в реестре муниципальной собственности Благовещенского муниципального округа за 2019 - 2021 гг.

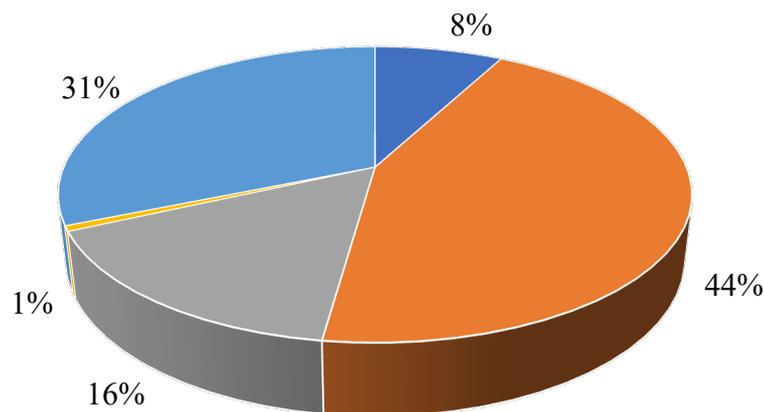
Показатель	2019	2020	2021	Темп роста 2021 к 2019 г.
1	2	3	4	5
Здания, строения, нежилые помещения, единиц	94	99	107	113,8
Объекты и сооружения инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры (в том числе сети и коммуникации, автомобильные дороги, мосты, объекты социально-культурной сферы, исторические и культурные ценности, объекты благоустройства и озеленения), единиц	589	609	610	103,6
Земельные участки, единиц	388	404	429	110,6
Объекты движимого имущества, единиц	166	199	219	131,9
Объекты незавершенного строительства, единиц	9	7	8	88,9
Итого	1246	1318	1373	110,2

В реестре муниципальной собственности, опубликованной на официальном сайте Администрации Благовещенского района на 01.01.2022 г. учтено 1373 шт. объектов. За три года показатель вырос на 10,2 %, в том числе количество зданий, учтенных в реестре муниципальной собственности Благовещенского муниципального округа, увеличилось на 13,8 %, объекты и сооружения инженерной, число земельных участков возросло на 10,6 %, а число объектов движимого имущества почти на 40 %, но число объектов незавершенного строительства стало меньше на 11,1 %.

Наибольшая доля в структуре муниципальной собственности приходится на объекты и сооружения инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры (в том числе сети и коммуникации, автомобильные дороги, мосты, объекты социально-культурной сферы, исторические и культурные ценности, объекты благоустройства и озеленения), что отражено на диаграмме ниже<sup>32</sup>.

<sup>31</sup> Администрация Благовещенского района [Электронный ресурс]: офиц. сайт. – 02.05.2016. – Режим доступа: <https://blgraion.amurobl.ru> – (дата обращения: 13.05.2023).

<sup>32</sup> Там же.



- Здания, строения, нежилые помещения
- Объекты и сооружения инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры
- Объекты движимого имущества
- Объекты незавершенного строительства
- Земельные участки

Рисунок 4 - Структура муниципальной собственности Благовещенского муниципального округа в 2022 году

Как уже было отмечено, наибольшая доля (более 40 %) приходится на объекты и сооружения инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, также значительная доля приходится на земельные участки (31 %).

Неоформленными в части регистрации прав остаются те объекты, на которые отсутствуют первичные документы, подтверждающие факт передачи имущества в муниципальную собственность в период разграничения государственной собственности в начале 1990-х гг., а также документы, подтверждающие факт создания, либо приобретения имущества в муниципальную собственность после 1992 г.

В 2021 году отделом по имущественным отношениям была продолжена работа по восстановлению данных документов, а также усилена работа по признанию права муниципальной собственности в судебном порядке.

В составе муниципальной собственности Благовещенского

муниципального округа отражена балансовая стоимость движимого и недвижимого имущества, земельных участков в соответствии с данными, представленными в таблице 3<sup>33</sup>.

Таблица 3 – Динамика балансовой стоимости муниципальной собственности Благовещенского муниципального округа

Группы основных средств	2019	2020	2021	Темп роста 2021 к 2019 г.
Недвижимое имущество, тыс. руб.	2254312,7	2354582,9	2393898,9	106,2
Движимое имущество, тыс. руб.	592291,6	621482,3	638990,2	107,9
Земельные участки, тыс. руб.	51514,6	58817,6	155978,9	3,03 р

За исследуемый период наблюдается рост балансовой стоимости муниципального имущества Благовещенского муниципального округа: балансовая стоимость недвижимого имущества выросла на 6,2 %, стоимость движимого имущества возросла на 7,9 %, стоимость земельных участков увеличилась 202,8 %, что более наглядно отражено на рисунке ниже<sup>34</sup>.



Рисунок 5 - Динамика балансовой стоимости муниципальной собственности Благовещенского муниципального округа

<sup>33</sup> Администрация Благовещенского района [Электронный ресурс]: офиц. сайт. – 02.05.2016. – Режим доступа: <https://blgraion.amurobl.ru> – (дата обращения: 13.05.2023).

<sup>34</sup> Там же.

Данные, представленные на диаграмме выше наглядно отражают рост балансовой стоимости муниципального имущества Благовещенского муниципального округа в рассматриваемый период.

Поскольку реестр муниципального имущества постоянно изменяется, одной из ключевых функций отдела имущественных отношений Администрации Благовещенского муниципального округа является процесс формирования собственности района, связанный с оптимизацией структуры и состава муниципальной собственности для выполнения поставленных на данный период задач, который реализуется разграничением, приобретением, обменом, созданием, преобразованием, отчуждением и восстановлением собственности.

В рамках данного направления в течение 2021 г. отделом продолжился процесс приема-передачи объектов, связанный как с разграничением полномочий между федеральными, областными и муниципальными органами власти, так и прием имущества в целях решения вопросов местного значения Благовещенского муниципального округа.

Также на сегодняшний день актуальным остается вопрос передачи в муниципальную собственность имущества Министерства обороны РФ: жилого фонда, социальных объектов и объектов инженерной инфраструктуры.

В течение 2021 г. перечень предлагаемого к передаче имущества Министерства обороны неоднократно пересматривался, в связи с чем, организовывалось и проводилось обследование имущества данного имущества. Однако данные объекты в окончательный и согласованный перечень имущества, передаваемого в муниципальную собственность, не вошли. Учитывая неудовлетворительное состояние предлагаемых к передаче объектов, одним из наиболее важных вопросов, связанных с приемом-передачей высвобождаемого военного имущества, является обеспечение финансового сопровождения передачи имущества для выполнения работ по приведению объектов в надлежащее техническое состояние.

Одним из способов формирования имущественного комплекса муниципального образования является также признание муниципальной

собственностью бесхозного имущества.

В течение 2021 г. структурным подразделением была продолжена работа по выявлению и постановке на учет бесхозного имущества. В течение 2021 г. комитет также принимал участие в реализации федеральных, муниципальных адресных программах по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

Таким образом, в результате проведенного анализа можно прийти к выводу, что наблюдается рост основных показателей, отражающих состояние муниципального имущества Благовещенского муниципального округа в анализируемый период. Что в свою очередь свидетельствует о положительной динамике управления муниципальным имуществом и получение большего дохода от его использования. Для наиболее точной картины необходимо рассмотреть практику управления муниципальным имуществом Благовещенского муниципального округа.

## **2.2 Анализ практики управления муниципальным имуществом Благовещенского муниципального округа**

Вопросы по управлению муниципальным имуществом возложены на отдел муниципального имущества администрации Благовещенского муниципального округа.

Отдел муниципального имущества администрации Благовещенского муниципального округа является структурным подразделением администрации, который создан в целях осуществления прав и исполнения обязанностей по управлению и распоряжению муниципальным имуществом в объеме полномочий администрации Благовещенского района, определенных Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Благовещенского района<sup>35</sup>.

При осуществлении своей деятельности, отдел взаимодействует с другими структурными подразделениями администрации Благовещенского

---

<sup>35</sup> Положение об отделе муниципального имущества администрации Благовещенского района [Электронный ресурс]: постановление администрации Благовещенского района Амурской области от 25 апреля 2016 г. № 24. Доступ из справ.-правовой системы «Гарант».

муниципального округа, органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими и физическими лицами.

Основными задачами Отдела являются<sup>36</sup>:

1) обеспечение реализации государственной политики в соответствии с федеральным и областным законодательством, районными нормативными правовыми актами в сфере имущественных отношений;

2) осуществление эффективного управления, рационального использования и распоряжения имущества, находящегося в собственности муниципального образования Благовещенский район;

3) обеспечение реализации планов и программ района, связанных с регулированием имущественных отношений в сфере владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью района;

4) обеспечение исполнения законодательства Российской Федерации, нормативно-правовых актов органов государственной власти, органов местного самоуправления в сфере имущественных отношений.

Отдел является уполномоченным органом по управлению и распоряжению муниципальной собственностью Благовещенского района и осуществляет следующие полномочия<sup>37</sup>:

– ведет учет муниципального имущества, в том числе: муниципальных предприятий, учреждений, имущества, составляющего казну Благовещенского района, учет недвижимого и движимого имущества, находящегося в собственности Благовещенского района, включая муниципальный жилищный фонд, ведет реестр муниципальной собственности Благовещенского района;

– подготавливает предложения и оформляет передачу муниципального имущества во временное владение (пользование) физическим и юридическим лицам;

– организует и проводит торги по продаже права на заключение

---

<sup>36</sup> Положение об отделе муниципального имущества администрации Благовещенского района [Электронный ресурс]: постановление администрации Благовещенского района Амурской области от 25 апреля 2016 г. № 24. Доступ из справ.-правовой системы «Гарант».

<sup>37</sup> Там же.

договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования муниципальным имуществом, принимает заявки от претендентов;

- разрабатывает проект прогнозного плана приватизации муниципального имущества, обеспечивает его реализацию;

- принимает и регистрирует заявки на приватизацию муниципального имущества, подготавливает предложения о приватизации, условиях реализации муниципального имущества, разрабатывает и осуществляет мероприятия по приватизации находящихся в муниципальной собственности объектов;

- осуществляет мероприятия и подготавливает документы по закреплению муниципального имущества на праве оперативного управления и хозяйственного ведения за муниципальными учреждениями и предприятиями и изъятию в установленном порядке излишнего, неиспользуемого или используемого не по назначению имущества, закрепленного на праве оперативного управления и хозяйственного ведения;

- организует работу по списанию муниципального имущества;

- разрабатывает проекты решений районного Совета народных депутатов, постановлений и распоряжений администрации Благовещенского района, иных правовых актов по вопросам приватизации, управления и распоряжения муниципальной собственностью;

- проводит с привлечением специалистов документальные, фактические и иные проверки деятельности муниципальных учреждений и предприятий, а также юридических лиц в части использования по назначению и обеспечения сохранности объектов муниципальной собственности, участвует в проведении инвентаризации имущества казны Благовещенского района;

- организует работу по постановке на учет и оформлению бесхозяйного и выморочного имущества;

- осуществляет в установленном порядке выдачу выписок из реестра муниципального имущества;

- организует работу по проведению технической инвентаризации и оценки имущества, находящегося в муниципальной собственности;

– выполняет иные полномочия в рамках деятельности.

Чтобы оценить деятельность органов местного самоуправления с точки зрения её эффективности, необходимо рассмотреть показатели, характеризующие эту деятельность.

Проанализируем доходы местного бюджета от использования и управления муниципальной собственностью Благовещенского муниципального округа в таблице 4.

Доходы бюджета Благовещенского муниципального округа от использования имущества в 2021 году составили 359872 тыс. руб., что выше показателя 2019 года на 38379 тыс. руб. или на 11,9 %, в том числе сумма государственной пошлины за выдачу разрешения на установку рекламной конструкции выросла на 9,8 %, доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена возросли на 18,2 %, доходы от аренды за земли, находящиеся в собственности сократились на 0,9 %, доходы от перечисления части прибыли, муниципальных унитарных предприятий после уплаты налогов сократились на 7,1 %<sup>38</sup>.

Таблица 4 - Средства, поступившие в бюджет Благовещенского муниципального округа от использования муниципального имущества, тыс. руб.

Показатель	2019	2020	2021	Темп роста 2021 к 2019 г.
1	2	3	4	5
Государственная пошлина за выдачу разрешения на установку рекламной конструкции	153	78	168	109,8
Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена	108616	123364	128405	118,2
Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности городских округов	12742	11843	12623	99,1
Доходы от перечисления части прибыли, муниципальных унитарных предприятий после уплаты налогов	16926	15973	15729	92,9

<sup>38</sup> Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Амурской области [Электронный ресурс]: офиц. сайт. – 21.06.2019. – режим доступа: <http://amurstat.gks.ru/> – (дата обращения: 13.05.2023).

Продолжение таблицы 4

1	2	3	4	5
Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности	30658	36493	79379	258,9
Прочие доходы от компенсации затрат	57	23	17	29,8
Доходы от продажи квартир, находящихся в собственности	32	14	59	184,4
Доходы от реализации иного имущества	106738	60758	74329	69,6
Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена	27946	26967	29372	105,1
Доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципальных округов	17459	18053	18961	108,6
Денежные взыскания	3	1	37	1233,3
Субсидии на обеспечение молодых семей	163	385	793	486,5
Доходы бюджета, всего	321493	293952	359872	111,9

Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности выросли более, чем в 2 раза, доходы от реализации иного имущества уменьшились на 30,4 %. Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена выросли на 5,1 %, находящиеся в собственности муниципальных округов на 8,6 %.

Динамика поступлений в городской бюджет средств от использования имущества муниципального образования Благовещенского муниципального округа показывает, что основная часть доходов поступает от использования имущества, реализации имущества, находящегося в собственности городского округа, от арендной платы за земельные участки и продажи земельных участков.

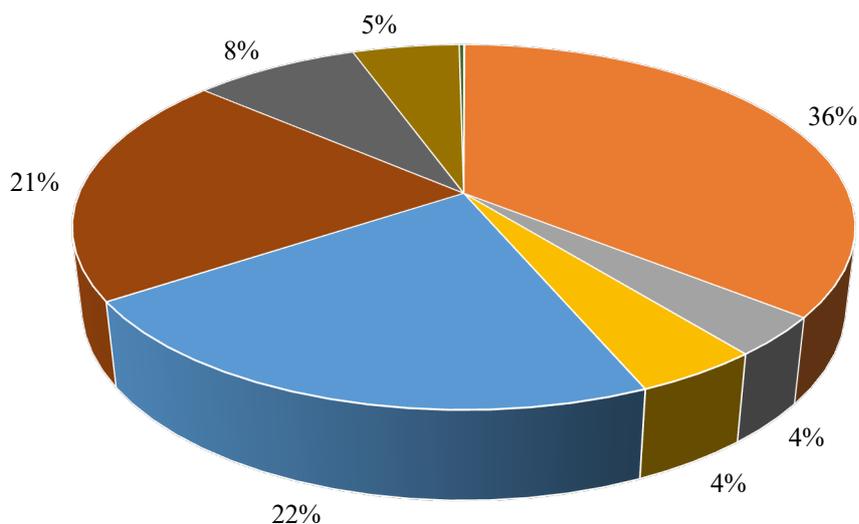
В 2021 году были проведены торги по продаже объектов муниципальной собственности в результате чего были реализованы 5 объектов недвижимого имущества, в том числе по результатам открытых торгов (аукционов) проданы 5 объектов, по праву преимущественной покупки - 2 объекта.

В доход бюджета с учетом ранее заключенных договоров поступило 34158,0 тыс. руб.

За 2021 год отделом имущественных отношений проведено 12 аукционов, предметом которых являлись 163 земельных участков (в том числе было выставлено на торги 84 земельных участков и право заключения договоров

аренды 152 участков, из них: продано 10 земельных участков, общей площадью 2,5 га.

Представим для наглядности структуру доходов бюджета Благовещенского муниципального округа от использования имущества на 01.01.2022 г. в виде диаграммы на рисунке ниже (рисунок 6)<sup>39</sup>.



- Государственная пошлина за выдачу разрешения на установку рекламной конструкции
- Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена
- Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности городских округов
- Доходы от перечисления части прибыли, муниципальных унитарных предприятий после уплаты налогов
- Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности
- Прочие доходы от компенсации затрат
- Доходы от продажи квартир, находящихся в собственности
- Доходы от реализации иного имущества
- Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена
- Доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципальных округов
- Денежные взыскания
- Субсидии на обеспечение молодых семей

Рисунок 6 - Структура доходов бюджета Благовещенского муниципального округа от использования имущества

<sup>39</sup> Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Амурской области [Электронный ресурс]: офиц. сайт. – 21.06.2019. – режим доступа: <http://amurstat.gks.ru/> – (дата обращения: 13.05.2023).

Из данных представленных на рисунке выше, можно увидеть, что наибольшая доля доходов бюджета Благовещенского муниципального округа приходится на доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности и на доходы от реализации иного имущества.

В 2021 году выдано 16 разрешения на установку рекламных конструкций, поступление госпошлины составило - 105,3 тыс. руб.. проведен 1 аукцион на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций в отношении 2 лотов. Договора по итогам аукциона будут заключены в январе в 2022 году.

В 2021 г. отделом имущественных отношений администрации Благовещенского района решался ряд задач по реализации государственной и муниципальной политики в части совершенствования управления объектами муниципальной собственности, в частности:

1) осуществление мер, направленных на совершенствование работы по учету муниципальной собственности, ведению реестра муниципального имущества, контролю за эффективным использованием муниципального имущества;

2) защита имущественных прав и законных интересов собственника муниципального имущества. Эта задача состоит в осуществлении юридических действий по защите имущественных и иных прав и законных интересов города при управлении и распоряжении муниципальной собственностью и ее приватизации;

3) обеспечение полноты и своевременности поступления в бюджет городского округа неналоговых доходов, в отношении которых отдел является администратором.

### **2.3 Проблемы управления муниципальным имуществом и предложения направленные на его совершенствование**

Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах

организации местного самоуправления в Российской Федерации»<sup>40</sup> муниципальная собственность определена как экономическая основа местного самоуправления. Управление муниципальной собственностью предполагает решение вопросов местного значения и отдельных государственных полномочий, переданных от субъекта Российской Федерации, путем наиболее целесообразного использования собственного имущества муниципальным образованием.

Управление муниципальной собственностью основывается на принципах строгого соответствия состава муниципального имущества полномочиям органов местного самоуправления и обеспечения эффективности использования имущества при оптимальном уровне расходов на управление.

Серьезной проблемой муниципалитетов является крайне неэффективное использование его собственности. Около половины денежных средств, которые могли бы поступить в бюджет, теряются из-за сильного несоответствия реальной цены объекта собственности и той, которую муниципалитет получает за его аренду или продажу. В среднем, 10-20 % объектов не используются никак, а около 5 % даже не учтены в Реестре. Примерно 30 % имущества требует капитального ремонта, после которого смогло бы приносить прибыль еще в течение 50 лет, тогда как без ремонта выходит из строя или становится непригодным для дальнейшего использования. Все это связано с несколькими причинами:

- 1) отсутствие полного перечня имущества, находящегося в ведении муниципалитета (вследствие ошибок, злого умысла или халатности);
- 2) целенаправленная или вследствие ошибок неправильная оценка стоимости имущества (вследствие чего аренда и продажа имущества осуществляется по крайне низким ценам);
- 3) неграмотное управление имуществом, некомпетентность муниципальных служащих;

---

<sup>40</sup> Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации [Электронный ресурс]: федеральный закон от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «Гарант».

- 4) отсутствие или недостаток муниципальных программ, касающихся управления муниципальным имуществом;
- 5) отсутствие регулярных конкретных методов оценки эффективности муниципального имущества;
- 6) несовершенство законодательной базы в отношении управления муниципальным имуществом.

Муниципальное имущество наряду с налоговыми поступлениями является одной из важнейших составляющих экономической основы местного самоуправления. Эффективное использование муниципального имущества позволяет решить две основные задачи местной власти: экономическую (повышение доходов бюджета) и социальную (развитие социальной инфраструктуры).

Управление муниципальным имуществом считается эффективным, если достигаются цели, для которых это имущество находится в муниципальной собственности, а именно, для обеспечения жизнедеятельности населения.

Практика показывает, что достижение эффективного управления муниципальным имуществом возможно лишь при одновременном и комплексном решении ряда задач.

Таблица 5 – План комплексных мероприятий направленных на повышение эффективности управления муниципальным имуществом и использования земельных ресурсов

Мероприятие	Срок реализации мероприятия	Ответственные за исполнение мероприятия
Совершенствование системы учёта муниципального имущества	1, 2 квартал 2024 года	отдел муниципального имущества администрации Благовещенского муниципального округа
Оптимизация муниципального сектора экономики для формирования оптимальной структуры имущества	2024 год	отдел муниципального имущества администрации Благовещенского муниципального округа
Вовлечение в хозяйственный оборот неиспользуемых или используемых не по назначению объектов	2024 – 2025	Администрации Благовещенского муниципального округа
Рациональное использование земельных	2024 – 2025	Отдел земельных

1	2	3
ресурсов, выявление пользователей, не оформивших правоустанавливающие документы на используемые земельные участки, продолжение процесса формирования земельных участков как объектов недвижимости, постановка их на государственный кадастровый учёт		отношений совместно с отделом муниципального имущества администрации Благовещенского муниципального округа

Предлагается рассмотреть каждое из направлений более подробно.

*1) Для достижения большей эффективности управления муниципальным имуществом и использования земельных ресурсов необходимо совершенствование системы учёта муниципального имущества.*

Так как муниципальная собственность является разновидностью публичной собственности, муниципальное имущество принадлежит не лицу (физическому или юридическому), а публично-правовому образованию, а именно – муниципальному образованию.

В пункте 5 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»<sup>41</sup> определено, что органы местного самоуправления должны вести реестры муниципального имущества в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Порядок ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества определен Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 30.08.2011 № 424.

Ведение реестра муниципального имущества необходимо для составления полной картины о состоянии муниципального имущественного комплекса в поселении, а также в муниципальном районе в целом. Администрациям муниципальных образований необходимо повсеместно внедрять

<sup>41</sup> Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации [Электронный ресурс]: федеральный закон от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «Гарант».

автоматизированные информационные системы комплексного управления имуществом.

Автоматизированное ведение реестра муниципального имущества позволит определить количество субъектов муниципальной собственности, и систематизировать объекты по правовым режимам, в которых может находиться муниципальное имущество:

1) на праве хозяйственного ведения (закреплено за муниципальными предприятиями);

2) на праве оперативного управления (закреплено за муниципальными казенными предприятиями или муниципальными учреждениями);

3) в муниципальной казне (в непосредственном распоряжении органов местного самоуправления).

*2) Приоритетным направлением работы является оптимизация муниципального сектора экономики для формирования оптимальной структуры имущества.*

В этой связи необходимо, в первую очередь, провести оценку необходимости сохранения субъектов и объектов в муниципальной собственности и принятие соответствующих решений.

По принятым решениям по оптимизации проводятся следующие мероприятия:

– разработка, утверждение и реализация прогнозного плана приватизации муниципального имущества;

– проведение реорганизации либо ликвидации муниципальных бюджетных учреждений, что позволит также сократить административные расходы.

Приватизацией признается возмездное отчуждение имущества муниципальных образований в собственность физических и (или) юридических лиц. В случае преобразования унитарного предприятия в ОАО возмездность обеспечивается передачей в муниципальную собственность акций открытых

акционерных обществ, в уставный капитал которых вносится муниципальное имущество.

Порядок, способы и условия приватизации муниципального имущества определяются Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»<sup>42</sup> и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Правила определения нормативной цены подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества утверждены постановлением Правительства РФ от 14 февраля 2006 г. № 87.

Наиболее распространенные способы приватизации:

- 1) преобразование муниципальных унитарных предприятий в акционерные общества;
- 2) продажа имущества (пакетов акций, объектов недвижимости);
- 3) внесение имущества в уставные капиталы акционерных обществ.

Администрации Благовещенского муниципального округа необходимо осуществлять постоянный контроль за процедурами ликвидации и банкротства, а также проводить мероприятия по исключению из Единого государственного реестра юридических лиц субъектов муниципального сектора экономики, не осуществляющих финансово-хозяйственную деятельность.

Ликвидация юридических лиц подробно регламентирована статьями 61-64 Гражданского кодекса РФ и специальными законами (ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», ФЗ «Об акционерных обществах», ФЗ «О некоммерческих организациях» и т.д.). Кроме того, ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» установил порядок государственной регистрации факта ликвидации.

Указанные процедуры носят многоэтапный и продолжительный характер. Здесь муниципальным образованиям необходимо работать совместно с Росреестром, налоговыми органами, ликвидаторами и конкурсными

---

<sup>42</sup> О приватизации государственного и муниципального имущества [Электронный ресурс]: Федеральный закон РФ от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «Гарант».

управляющими.

*3) Повышению эффективности использования муниципального имущества способствует вовлечение в хозяйственный оборот неиспользуемых или используемых не по назначению объектов.*

Для их выявления Администрация Благовещенского муниципального округа должна проводить плановые проверки эффективности использования по назначению и сохранностью муниципального имущества в муниципальных унитарных предприятиях и учреждениях. Также необходимо проводить внеплановые проверки по использованию помещений, размещению учреждений и пользователей в объектах муниципальной собственности.

Акты проверок направляются в проверенные организации для рассмотрения и устранения нарушений, а также на их основе орган местного самоуправления может принять решение по изъятию излишнего, неиспользуемого или используемого не по назначению имущества, закрепленного на праве оперативного управления.

Например, ежегодно отделом муниципального имущества администрации Благовещенского муниципального округа утверждается план и проводятся проверки организаций и объектов недвижимости. Оформление актов проверок осуществляется в соответствии с утвержденной формой. По итогам проверки:

- отмечается отсутствие технической документации на объекты недвижимости и земельные участки, отсутствие регистрации права оперативного управления и права постоянного (бессрочного) пользования на земельные участки

- выявляются числящиеся на балансе объекты, подлежащие списанию в связи с физическим износом, фактическим отсутствием, а также приватизированные гражданами жилые помещения.

- также выявляются не поставленные на учет объекты недвижимости и неиспользуемые объекты или части помещений в связи с их непригодностью или отсутствием производственной необходимости.

*4) Большой резерв представляет собой рациональное использование земельных ресурсов, выявление пользователей, не оформивших правоустанавливающие документы на используемые земельные участки, продолжение процесса формирования земельных участков как объектов недвижимости, постановка их на государственный кадастровый учёт.*

В целях увеличения поступления доходов в местные бюджеты Администрации Благовещенского муниципального округа необходимо совершенствовать работу по учету и контролю за использованием земель.

Для внедрения единой информационно-аналитической системы учета в агропромышленном комплексе, в том числе учета и мониторинга использования земель сельскохозяйственного назначения с применением геоинформационных технологий для Благовещенского муниципального округа по автоматизации форм учета земельных ресурсов.

В Благовещенском муниципальном округе давно занимаются вопросами повышения эффективности деятельности МУП и выработки критериев их реформирования. Этого можно достичь внедрением программно-целевого управления деятельностью муниципальных предприятий.

Повышение эффективности использования имущества, находящегося в собственности Благовещенского муниципального округа будет обеспечиваться путем реализации следующих мероприятий:

- совершенствование системы учета объектов недвижимости;
- подготовка документации, необходимой для учета объектов недвижимости, управления ими и сделок с указанными объектами;
- повышение профессионального уровня специалистов.

Таким образом, основным показателем муниципального образования выступает муниципальная собственность. Она играет важную роль в управлении социально-экономическими процессами на территории местных самоуправлений. От качества и эффективности координации этих процессов зависит общий уровень жизни населения, представленного на территории

муниципального образования. Исходя из этого, разработка устройства управления муниципальной собственностью, которая может справиться с постоянными скачками экономики и решить проблемные вопросы эффективного использования имущественного фонда, является приоритетной задачей местного самоуправления. Однако не стоит забывать, что создание структуры управления, способной решить эти задачи, не может быть реализовано без применения современных финансовых механизмов, рационального использования ресурсов муниципалитета и грамотной правовой регламентации процессов управления.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Муниципальная собственность – это имущественный комплекс муниципального образования, в который входят земельные участки, движимое и недвижимое имущество.

Управление муниципальным имуществом – это управление его воспроизводством, использованием и трансформацией. Поскольку оно является одной из форм общего менеджмента, то при его осуществлении нужно учитывать родовые признаки последнего.

Муниципальная собственность как источник дополнительного дохода, а также эффективность ее использования являются факторами, от которых во многом зависит качество жизни местного населения.

Главной основной задачей органов местного самоуправления стоит управление объектами муниципального имущества. Она включает в себя местные финансы, муниципальную собственность, муниципальные предприятия и учреждения, а также муниципальные земли и другие природные ресурсы.

Вопросы по управлению муниципальным имуществом возложены на отдел муниципального имущества администрации Благовещенского муниципального округа.

В рамках реализации данного направления, отделом имущественных отношений обеспечивается ведение реестра муниципального имущества на основе программного комплекса, государственная регистрация права муниципальной собственности на недвижимое имущество и сделок с ним, организация работ по технической инвентаризации объектов муниципальной собственности, а также организация и ведение бухгалтерского учета имущества, составляющего казну Благовещенского муниципального округа.

В результате анализа состояния муниципального имущества Благовещенского муниципального округа можно прийти к выводу, что наблюдается рост основных показателей, отражающих состояние муниципального имущества Благовещенского муниципального округа в

анализируемый период. Что в свою очередь свидетельствует о положительной динамике управления муниципальным имуществом и получение большего дохода от его использования. Для наиболее точной картины необходимо рассмотреть практику управления муниципальным имуществом Благовещенского муниципального округа.

Динамика поступлений в городской бюджет средств от использования имущества муниципального образования Благовещенского муниципального округа показывает, что основная часть доходов поступает от использования имущества, реализации имущества, находящегося в собственности городского округа, от арендной платы за земельные участки и продажи земельных участков.

Управление муниципальной собственностью основывается на принципах строгого соответствия состава муниципального имущества полномочиям органов местного самоуправления и обеспечения эффективности использования имущества при оптимальном уровне расходов на управление.

Серьезной проблемой муниципалитетов является крайне неэффективное использование его собственности. Около половины денежных средств, которые могли бы поступить в бюджет, теряются из-за сильного несоответствия реальной цены объекта собственности и той, которую муниципалитет получает за его аренду или продажу. В среднем, 10-20 % объектов не используются никак, а около 5 % даже не учтены в Реестре. Примерно 30 % имущества требует капитального ремонта, после которого смогло бы приносить прибыль еще в течение 50 лет, тогда как без ремонта выходит из строя или становится непригодным для дальнейшего использования.

Муниципальное имущество наряду с налоговыми поступлениями является одной из важнейших составляющих экономической основы местного самоуправления. Эффективное использование муниципального имущества позволяет решить две основные задачи местной власти: экономическую (повышение доходов бюджета) и социальную (развитие социальной инфраструктуры).

Управление муниципальным имуществом считается эффективным, если

достигаются цели, для которых это имущество находится в муниципальной собственности, а именно, для обеспечения жизнедеятельности населения.

Практика показывает, что достижение эффективного управления муниципальным имуществом возможно лишь при одновременном и комплексном решении ряда задач.

Таким образом, основным показателем муниципального образования выступает муниципальная собственность. Она играет важную роль в управлении социально-экономическими процессами на территории местных самоуправлений. От качества и эффективности координации этих процессов зависит общий уровень жизни населения, представленного на территории муниципального образования. Исходя из этого, разработка устройства управления муниципальной собственностью, которая может справиться с постоянными скачками экономики и решить проблемные вопросы эффективного использования имущественного фонда, является приоритетной задачей местного самоуправления.

## БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

- 1 Администрация Благовещенского района [Электронный ресурс]: офиц. сайт. – 02.05.2016. – Режим доступа: <https://blgraion.amurobl.ru> – 11.05.2023.
- 2 Аккуратов, И.Ю. Право муниципальной собственности как элемент экономического публичного порядка / И.Ю. Аккуратов // Черные дыры в российском законодательстве. – 2019. – № 1. – С. 15-19.
- 3 Актуальные вопросы формирования и эффективного использования муниципальной собственности / сост. В.С. Тимченко и др. - М.: Издание Государственной Думы, 2018. - 112 с.
- 4 Алехин, Э.В. Экономика государственного и муниципального сектора / Э.В. Алехин. - Пенза: Изд-во «ПГУ», 2018. – 288 с.
- 5 Баженова, О. И. Правовые основы муниципальной хозяйственной деятельности / О.И. Баженова, Н.С. Тимофеев. - М.: Издательство «МГУ», 2020. – 203 с.
- 6 Балашов, Е.В., Камалетдинов И.М. Органы местного самоуправления как субъекты правоотношений, возникающих при обороте земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в общей долевой собственности / Е.В. Балашов // Вестник ВЭГУ. - 2017. - № 6. - С.22-27.
- 7 Бандуров Д.Н. Некоторые аспекты совершенствования законодательства о защите конкуренции в сфере использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности / Д.Н. Бандуров // Вестник Российского государственного университета им. И.Канта. – 2015. – № 3. – С. 160-167.
- 8 Бедов, Г.А. Муниципальная собственность как объект управления / Г.А. Бедов, В.Б. Нескородов // Экономика региона. – 2018. – № 18. – С. 11.
- 9 Берг, О. В. Федеральное законодательство о местном самоуправлении. Научно-практический комментарий: монография / О.В. Берг, А.А. Сергеев. - М.: Вузовская книга, 2017. - 568 с.
- 10 Воронин А.Г. Муниципальное хозяйство и управление:

проблемы теории и практики: учебное пособие / А.Г.Воронин. – М.: Финансы и статистика, 2021. – 201 с.

11 Гомола, А. И. Правовые основы государственного и муниципального управления / А.И. Гомола, И.А. Гомола, Е.В. Борисова. - М.: Академия, 2017. - 336 с.

12 Граненко, Е. В. О проблемах управления муниципальной собственностью / Е. В. Граненко // Новый юридический вестник. – 2019. – № 3 (10). – С. 9-11.

13 Данилина, И. Е. Муниципальное право в вопросах и ответах / И.Е. Данилина. - М.: Проспект, 2017. - 240 с.

14 Евдокимов, Н.Н. Управления муниципальным имуществом: практика и перспективы концессионных соглашений / Н.Н. Евдокимов, Е.С. Солуянова // Экономика и управление собственностью. – 2016. – № 2. – С. 53-58.

15 Ерошкин, А. К. Система управления муниципальной собственностью в РФ / А.К. Ерошкин // Молодой ученый. – 2016. – № 11. – С. 733–736

16 Завадовский, В.В. Инновационное развитие муниципального образования / В.В. Завадовский // Муниципалитет: Экономика и управление. – 2016. – № 1. – С. 14-22.

17 Завьялов, А.А. Управление имуществом в муниципальных образованиях / А.А. Завьялов // Экономика и управление собственностью. – 2017. – № 1. – С. 13.

18 Кичик К. В. Государственный (муниципальный) заказ России. Правовые проблемы формирования, размещения и исполнения / К.В. Кичик. - М.: Юстицинформ, 2020. – 392 с.

19 Козлова, С. Совершенствование методологических подходов к оценке эффективности управления государственным (муниципальным) имуществом / С. Козлова // Общество и экономика. – 2021. – № 12. – С. 57-72.

20 Кокотов, А. Н. Муниципальное право России / А.Н. Кокотов, А.С. Саломаткин. - М.: Юрист, 2017. – 384 с.

21 Конджакулян, К.М. Некоторые проблемы в системе государственного управления: сравнительно-правовой анализ / К.М. Конджакулян // Закон и право.

– 2014. – №11. – С. 143-144.

22 Кравченко, Т. Е. Местные налоги в системе собственных доходов муниципального образования: состояние и пути совершенствования / Т.Е. Кравченко, А.М. Бондарь // Сфера услуг: инновации и качество. – 2019. – № 44. – С. 29-38.

23 Ларичев, А.А. Правовые основы местного самоуправления в Российской Федерации и Канаде: монография / А.А. Ларичев. - М.: Юридический центр, 2017. – 208 с.

24 Лексин, В.Н. Реформы и регионы: системный анализ процессов реформирования региональной экономики, становления федерализма и местного самоуправления / В.Н. Лексин, А.Н. Швецов. - М.: Ленанд, 2019. – 196 с.

25 Лушникова, Т.Ю. Об оценке эффективности управления муниципальным имуществом / Т.Ю. Лушникова, А.М. Ахматова // Вестник Челябинского государственного университета. – 2015. – № 1 (356). – С. 22-30.

26 Мартыненко, И.Э. Правовая охрана историко-культурного наследия в государствах Таможенного союза в рамках Евразийского экономического сообщества / И.Э. Мартыненко. - М.: Инфра-М, РИОР, 2017. – 288 с.

27 Матушевская, Е.А. Эффективность управления государственным и муниципальным имуществом на уровне субъекта Российской Федерации / Е.А. Матушевская, А.Н. Кузьмина // Вестник университета. – 2020. – № 4. – С. 28-36.

28 Мельникова, М.Н. О формировании системы повышения эффективности управления собственностью на уровне региона / М.Н. Мельникова // Гос. власть и местное самоупр. – 2020. - № 3. – С. 30-34.

29 Миронов, Н. Местное самоуправление: новая модель / Н. Миронов // Эксперт. – 2018. – № 16. – С. 90-96.

30 Моттаева, А.Б. Проблемы управления государственной и муниципальной собственностью на современном этапе / А.Б. Моттаева. - М.: МГСУ, 2017. - 197 с.

31 Мусин, У.Р. Управление муниципальным имуществом: программно-целевой метод / У.Р. Мусин, И.В. Нусратуллин, Р.Г. Хабибуллин // Московский

экономический журнал. – 2019. – № 1. – С. 47.

32 Налоговый кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: Федеральный закон РФ от 31 июля 1998 г. № 146-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «Гарант».

33 О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части установления запрета на создание и осуществление деятельности унитарных предприятий) [Электронный ресурс]: Проект Федерального закона № 554026. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

34 О муниципальной службе в Российской Федерации [Электронный ресурс]: Федеральный закон РФ от 02 марта 2007 г. № 25-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «Гарант».

35 О некоммерческих организациях [Электронный ресурс]: Федеральный закон РФ от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «Гарант».

36 О порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Амурской области [Электронный ресурс]: решение Законодательного Собрания Амурской области от 29 декабря 2014 г. № 479-ОЗ. Доступ из справ.-правовой системы «Гарант».

37 О приватизации государственного и муниципального имущества [Электронный ресурс]: Федеральный закон РФ от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «Гарант».

38 Об акционерных обществах [Электронный ресурс]: Федеральный закон РФ от 26 декабря 1995 г. № 208-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «Гарант».

39 Об обществах с ограниченной ответственностью [Электронный ресурс]: Федеральный закон РФ от 8 февраля 1998 г. № 14-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «Гарант».

40 Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации [Электронный ресурс]: Федеральный закон РФ от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ. Доступ из справ.-правовой системы «Консультант

Плюс».

41 Пастухова, Е.А. Управление системой ресурсного обеспечения устойчивого развития муниципального образования: дис. канд. экон. наук / Е.А. Пастухова. - Пермь, 2019. – 212 с.

42 Положение об отделе муниципального имущества администрации Благовещенского района [Электронный ресурс]: постановление администрации Благовещенского района Амурской области от 25 апреля 2016 г. № 24. Доступ из справ.-правовой системы «Гарант».

43 Рогатнев, Ю.М. Имущественные проблемы современной организации использования земель сельскохозяйственных организаций / Ю.М. Рогатнев // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2018. – № 6. – С.5- 9.

44 Субботина, Е.Е. Статус муниципального образования как публичного собственника и законодательство о приватизации муниципального имущества на современном этапе: проблемы, направления и варианты совершенствования / Е.Е. Субботина // Юридический вестник. 2015. – № 10. – С. 45-66.

45 Сысоев, П. А. Принципы и методы управления государственной и муниципальной собственностью / П.А. Сысоев // Научное сообщество студентов XXI столетия. – 2020. - № 5(42). – С. 173 – 182.

46 Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Амурской области [Электронный ресурс]: офиц. сайт. – 21.06.2019. – режим доступа: <http://amurstat.gks.ru/> - 18.05.2023.

47 Тимохин, А. А. Повышение доходов от использования муниципальной собственности в муниципальном образовании / А.А. Тимохин, А.В. Куклин // Современные научные исследования и разработки. – 2018. – № 10 (27). – С. 857-860.

48 Упоров, И.В. Муниципальное право Российской Федерации: учебник / И.В. Упоров, О.В. Старков. - М.: Юнити-Дана, 2017. - 520 с.

49 Усманова, Р.М. Муниципальное право в системе публичного регулирования общественных отношений. Проблемы теории и практики: монография / Р.М. Усманова. - М.: Проспект, 2020. - 336 с.

50 Устина, Н.В. Функциональное содержание и структура управления

муниципальной собственностью / Н.В. Устинова // Муниципальная власть. – 2018. – № 5. – С. 7-13.

51 Харитонов, Ю.С. Правовые проблемы определения эффективности управления государственным и муниципальным имуществом в Российской Федерации / Ю.С. Харитонов // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2020. – № 2. – С. 29 – 33.

52 Чудинов, С.А. Управление муниципальной собственностью: проблемы и пути совершенствования / С.А. Чудинов // Вестник Саратовского государственного социально-экономического университета. – 2013. – № 2 (356). – С. 74-78.

53 Шаломенцева, Е.Г. Проблемы правового регулирования инновационного управления муниципальной собственностью / Е.Г. Шаломенцева // Конституционное и муниципальное право. – 2018. – № 20. – С. 28.

54 Широков, А.Н. Местное самоуправление в Российской Федерации: основные понятия, термины и положения федерального законодательства: справочное пособие / А.Н. Широков, С.Н. Юркова. - М.: КиноРус, 2014. – 189 с.

55 Шокотько, М.А. Основные проблемы определения правового режима имущества находящегося в муниципальной собственности / М.А. Шокотько // Административное и муниципальное право. – 2017. – № 3. – С.19.

56 Шуманкова, Н.И. Построение процессной модели по управлению муниципальным имуществом / Н.И. Шуманкова // Экономика и социум. – 2022. – № 8 (99). – С. 430 – 435.

57 Якушкина, Т.Н. Система управления муниципальным имуществом: разработка стратегии / Т.Н. Якушкина // Проблемы теории и практики управления. – 2018. - № 6. – С. 76.