

**ФГБОУ ВО БАШКИРСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ**



**Анализ и
совершенствование
системы управления
муниципальным
имуществом (на
примере МР
Белебеевский район
РБ)**

Нурмухаметова И.Р.

Актуальность темы обусловлена необходимостью совершенствования системы управления муниципальным имуществом.

Объектом исследования является – МР Белебеевский район РБ.

Предмет исследования– управление муниципальным имуществом.

Цель выпускной квалификационной работы– разработка путей совершенствования системы управления муниципальным имуществом.

Задачи исследования:

- рассмотреть теоретические и нормативно-правовые базы системы управления муниципальным имуществом,
- раскрыть формы муниципального имущества,
- выявить методы управления муниципальным имуществом,
- дать характеристику состоянию муниципального имущества МР Белебеевский район,
- провести анализ эффективности использования муниципального имущества МР Белебеевский район,
- разработать пути и меры совершенствования системы управления муниципальным имуществом в МР Белебеевский район.

Нормативно-правовая база системы управления муниципальным имуществом

1. Конституция Российской Федерации от 12.12.1993г., №11 ФКЗ, принята всенародным голосованием (ред. от 21.07.2014г.), (дата обращения 06.06.2017г.). [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.consuitant.ru/>
2. Бюджетный кодекс Российской Федерации от 31.07.1998г. №145-ФЗ: принят Гос.Думой 17.07.1998г.: одобрен Советом Федерации 17.07.1998г. (ред. 28.03.2017г.). (дата обращения 06.06.2017г.). [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.consuitant.ru/>
3. Гражданский Кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 №51 ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 21.10.1994г.: одобрен Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 1 ноября 1994г. (ред. от 28.03.2017). (дата обращения 06.06.2017г.). [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.consuitant.ru/>
4. Федеральный закон от 14.11.2002 №161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях (ред.23.05.2016). [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.consuitant.ru/>
5. Федеральный закон об оценочной деятельности в российской федерации принят Государственной Думой 16 июля 1998 года , одобрен Советом Федерации 17 июля 1998 года.(дата обращения 08.06.17г.). [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.consuitant.ru/>
6. Федеральный Закон от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» принят Гос. Думой 16.09.2003г., одобрен Советом Федерации 24.09.2003г. (дата обращения 06.06.2017г.). [Электронный ресурс]: Режим доступа: <http://www.consuitant.ru/>
7. О приватизации государственного и муниципального имущества: Федеральный закон от 21.12.2001г. № 178-ФЗ (в ред. от 29.12.2015г.) [Электронный ресурс]-Режим доступа: <http://www.garant.ru>

	Кол.(шт) всего	Кол. объект., подл. рег.(шт.)	Тыс.руб	Общ. площадь зарег.кв.м	Всего общ. площ. кв.м	Протяж. (м)
Движим имущество	1211	-	102404,5	-	-	-
Недвиж. имущество	1316	-	103152, 8	-	-	-
Итого казна	2527	345		8305,56	90064	335157,1
Всего(по сост.на 01.01.2016г.)	2419	768	516394, 6	211776,16	404756	417604,8

В настоящий момент в муниципальной собственности района находится 404756 тыс. кв. м. земельных участков, из них в аренде 211776,16 тыс. кв. м., но для того чтобы управление земельными участками было более эффективным необходимо провести следующие преобразования в Белебеевском муниципальном районе:

- составить реестры земель, находящихся в муниципальной собственности;
- выявить неиспользуемые земли, подготовить каталоги земель, находящихся в фонде перераспределения; установить (восстановить) границы перерегистрируемых земельных участков.

Таким образом, в общей структуре доходов от деятельности КУС Министерства земельных и имущественных отношений РБ по г.Белебею, поступивших в местный бюджет по итогам 2014-2016г.:

Наименование	2014	2015	2016	доля, %		
				2014	2015	2016
Арендная плата на землю	29699	23877	24668	12,1	7,5	7,2
Аренда помещений мун. собственности	24714	36563	36185	10,1	11,49	10,63
Доходы от реализации мун. имущества	3549	7186	2815	1,44	2,26	0,83
Доходы от продажи зем. участков	-	3161	6796	-	1,0	2,0
Итого собственные доходы	244910	318100	340392	100	100	100

Основными проблемами, тормозящими развитие рынка недвижимости муниципального района, являются:

- отсутствие условий долгосрочного инвестирования и включения недвижимости в гражданский оборот,
- высокие, экономически неоправданные затраты на эксплуатацию объектов недвижимости,
- недостаточное использование резервов роста доходности недвижимости,
- несовершенство налоговой системы, в т.ч. системы налогообложения недвижимости,
- низкий уровень развития рынка ценных бумаг, в том числе обеспеченных залогом недвижимости.

Прогнозный план по использованию муниципальной собственности, тыс. руб.

Мероприятия	2014	2015	2016	2017	2018
Приватизация муниципального недвижимого имущества	5815	1500	1500	1500	1500
Сдача в аренду мун. имущества	32514	33000	33500	33500	33500
Сдача в аренду земельных участков	22735	23000	23500	24000	26000
Взыскание дебиторской задолженности с арендаторов земельных участков	2375	2375	2375	3000	3000
Продажа земельных участков	2542	0	0	0	0
Итого по плану	67996	63390	62891	64017	66018

Основные мероприятия:

- инвентаризация, паспортизация имущества и регистрация прав на объекты недвижимости, необходимо пересмотреть текущее состояние;
- формирование современных баз данных по земельным участкам;
- реализация используемого имущества (на данный момент существует несколько объектов), приватизация муниципального недвижимого имущества;
- совершенствование отношений по сдаче в аренду имущества и земельных участков;
- преобразование муниципальных унитарных предприятий в открытые акционерные общества;
- проведение капитального ремонта на объектах муниципального нежилого фонда с целью повышения привлекательности для арендаторов;
- сдача помещений в аренду на конкурсной основе;
- осуществление контроля за использованием муниципального имущества, взыскание дебиторской задолженности с арендатора земельных участков.

***СПАСИБО ЗА
ВНИМАНИЕ***