

## **МЕТОДЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ И ПУТИ ЕЕ ПОВЫШЕНИЯ**

Местное самоуправление является одним из наиболее важных институтов современного общества. Оно призвано решать наиболее важные задачи различных сфер: экономической, социальной, политической и т.д. Местное самоуправление в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью.[1]

От успешности и эффективности осуществления органами местного самоуправления своих функций зависит благополучие его населения. Резко возрастает и ответственность органов местного самоуправления за проводимую социально-экономическую политику, реальным результатом которой должно стать экономическое развитие, а как следствие – удовлетворение потребностей населения.

Экономической основой местного самоуправления являются находящиеся в муниципальной собственности имущество, средства местных бюджетов, а также имущественные права муниципальных образований. [2]

Характерными чертами муниципальной собственности являются:

- ее публичный (общественный) характер;
- использование муниципальной собственности в соответствии с интересами местного сообщества;
- воплощение в ней совокупности экономических взаимоотношений между властью и населением;
- ее функции по социальной защите и поддержке населения муниципального образования.[3]

Также одним из главнейших фактов является то, что муниципальная собственность является реальным гарантом экономической и политической свободы муниципалитетов и служит основой финансовой устойчивости муниципальных образований.

---

\* Багров М.В., 2012

Именно поэтому вопрос о методах оценки эффективности управления муниципальной собственностью и поиска путей ее повышения является наиболее важным. Актуальность данного вопроса также обуславливается нерациональностью использования муниципальных земель, изношенностью муниципального жилищного фонда, низкими показателями функционирования муниципальных предприятий и организаций.

Существует несколько различных критериев определения эффективности использования муниципального имущества. Они, прежде всего, различаются своими подходами к оценке управления этим имуществом.

Первым является такой подход, в котором главным образом учитывается размер получаемого дохода. Показателем этого критерия может служить сумма полученных средств от использования муниципального имущества, и ее процентное соотношение в структуре доходов бюджета.

Вторым подходом является рассмотрение эффективности управления муниципальной собственностью с точки зрения общественной пользы. При этом будут учитываться конкретные качественные показатели (качество предоставления медицинских, образовательных услуг; занятость населения в культурной и спортивной сферах). Третьим критерием будет выступать показатель экономии бюджетных средств. Примером таких показателей может служить рациональность использования жилищного фонда.[3] При этом необходимо понимать, что для различных видов муниципальной собственности должны применяться различные критерии оценивания эффективности их использования. Прежде всего, это будет зависеть от выполняемых ими функций и основного предназначения. Так, для муниципальных учреждений образования, здравоохранения, культуры и спорта главным критерием будет являться их социальная польза для местного сообщества. А для финансово-кредитных организаций, ряда муниципальных предприятий главным показателем успешной деятельности будут такие рыночные оценки как доходность, прибыльность и т.д.

Важно понимать, что при оценке степени эффективности управления муниципальными средствами и собственностью главнейшим критерием является степень удовлетворения интересов населения, проживающего на территории муниципального образования; улучшение качества жизни.

Выделив основные подходы к оценке эффективности управления муниципальным имуществом необходимо проанализировать возможные методы ее повышения.

Основным вектором в определении этих методов должен стать конкретный вид муниципальной собственности.

Для более рационального использования недвижимого имущества муниципального образования необходимо проводить анализ всех возможных путей его использования (продажа, сдача в аренду, передача в управление). Главным критерием при проведении этого анализа должен быть максимальный доход и польза от осуществления того или иного варианта. [4] При этом, вся процедура оценки имущества и возможных путей его использования должна быть построена на основе его реальной рыночной стоимости.

Для повышения эффективности управления муниципальными предприятиями и организациями необходимо повысить уровень управленческих кадров этих предприятий. Прежде всего, назначение на должности руководителей должно производиться на конкурсной основе. У руководителей должна присутствовать личная заинтересованность в успешной деятельности и результатах работы предприятия. Также важно производить контроль над его деятельностью и осуществлять оценку итогов его работы на основании показателей предприятия. [3]

Необходимо отметить такой инструмент управления и воздействия на хозяйствующие субъекты как использование долей (пакетов акций), находящихся в собственности муниципалитета.

Главным механизмом воздействия на деятельность муниципальных учреждений, осуществляющих социально значимые функции, может стать контроль населения. Для этого необходимо обеспечить высокий уровень гласности и информационной прозрачности осуществляемых действий.

Главными итогами повышения эффективности управления муниципальной собственностью и финансами должны стать: развитие собственной доходной базы муниципального образования; повышение эффективности деятельности органов местного самоуправления; повышение эффективности предоставления муниципальных услуг; развитие системы финансового контроля над деятельностью органов муниципального образования.

## Библиографический список

1. Конституция Российской Федерации: принята общероссийским референдумом от 12 декабря 1993 г. // Российская газета. – 1993. – № 237. от 25 декабря. Ст.130
2. Федеральный закон Российской Федерации от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".
3. Вобленко С.В., Кокин И.А. Повышение эффективности управления муниципальной собственностью и муниципальными финансами. // Проблемы и методы социально-экономического развития местных сообществ в России. — 2008. — № 2.
4. А.Н.Широков, С.Н.Юркова Местное самоуправление в Российской Федерации: основные понятия, термины и положения федерального законодательства. Справочное пособие. М., 2004