Научная статья
Original article
УДК 33

РАЗВИТИЕ ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЭЛЕКТРОСТАЛЬ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
DEVELOPMENT OF THE PROPERTY COMPLEX OF THE CITY DISTRICT OF ELEKTROSTAL MOSCOW REGION

Злобин Иван Сергеевич, студент 2 курса магистратуры, факультета Управления недвижимостью и права, ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству» (105064 Россия, г. Москва, ул. Казакова, д. 15), vanya.zlobin.1993@mail.ru.
Иванов Николай Иванович, научный руководитель, доктор экономических наук, заведующий кафедрой менеджмента и управленческих технологий ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству» (105064 Россия, г. Москва, ул. Казакова, д. 15), nickibut@ya.ru.

Zlobin Ivan Sergeevich, 2st year student of the Master's degree, Faculty of Real Estate Management and Law, State University of Land Management (15 Kazakova str., Moscow, 105064 Russia), vanya.zlobin.1993@mail.ru.
Ivanov Nikolai Ivanovich, scientific supervisor, Doctor of Economics, Head of the Department of Management and Management Technologies of the State University of Land Management (15 Kazakova str., Moscow, 105064 Russia), nickibut@ya.ru.

Аннотация: Современная ситуация в сфере управления имуществом и финансами в городском округе Электросталь характеризуется продолжительным процессом формирования систем государственного и местного самоуправления,

основанных на разделении полномочий между уровнями власти, применении методов стратегического планирования, управления по результатам, увязке принятия бюджетных решений по целям и задачам, в первую очередь в рамках программно-целевого подхода.

Abstract: The current situation in the field of property and financial management in the city district of Elektrostal is characterized by the long processes of formation of public administration and local self-government systems based on the division of powers between levels of government, the use of methods of strategic planning, results-based management, linking budget decision-making by goals and objectives, primarily within the framework of a program-targeted approach.

Ключевые слова: развитие имущественного комплекса, городской округ Электросталь, развитие муниципалитетов, устойчивое развитие территорий.

Keywords: development of the property complex, the city district of Elektrostal, development of municipalities, sustainable development of territories.

Понятно, что вопросы регистрации прав на объекты муниципальной собственности и эффективного использования земельных участков играют важную роль для городского округа Электросталь.

Мобилизация платежей и учет имущественных объектов также являются ключевыми факторами для обеспечения доходности бюджета.

Определение категорий земель и уточнение разрешенного использования участков, а также выявление нарушений целевого использования имеют большое значение для эффективного управления земельно-имущественными ресурсами. Также, направление информации в налоговые органы для применения повышенных ставок налога на нарушителей является важным шагом.

В отношении управления финансами городского округа, необходимо устранить просроченную кредиторскую задолженность и увеличить доходы бюджета через реализацию инфраструктурных проектов и социальных программ. Важным аспектом является также сохранение финансовой устойчивости,

рационального займа и поддержания высокого кредитного рейтинга для достижения сбалансированности социально-экономического развития округа.

В целом, решение данных вопросов способствует эффективному управлению имуществом и финансами городского округа, что положительно сказывается на его развитии и благосостоянии его жителей.



Рисунок 1 – Основные преимущества городского округа Электросталь

Программа "Управление имуществом и финансами" в городском округе Электросталь Московской области представляет комплексный подход к улучшению системы местного самоуправления в нескольких приоритетных направлениях.

Первое направление - эффективное использование муниципального имущественного комплекса Московской области в качестве актива для достижения целей и реализации проектов развития на территории городского округа. Это включает оптимизацию использования имущества и создание условий для привлечения инвестиций.

Второе направление - повышение качества управления муниципальными финансами городского округа. Это включает эффективное планирование, контроль и распределение финансовых ресурсов, а также совершенствование бюджетного процесса.

Третье направление - совершенствование системы муниципальной службы, обеспечение высокого уровня профессиональной подготовки и практических управленческих навыков муниципальных служащих. Это включает проведение обучения, повышение квалификации и поддержку профессионального развития муниципальных служащих, а также улучшение взаимодействия с гражданами и организациями.

В целом, эта программа направлена на улучшение эффективности и результативности управления, а также на повышение качества услуг, предоставляемых органами местного самоуправления городского округа Электросталь Московской области.

Таблица 1 – Расходы на развитие имущественного комплекса

Муниципальный заказчик	Комитет имущественных отношений Администрации городского округа Электросталь Московской области							
Источники финансирования подпрограммы по годам реализации и главным распорядителям бюджетных средств, в том числе по годам:	Главный распорядитель бюджетных средств	Источник финансирования	Расходы (тыс. рублей)					
			Итого	2020 год	2021 год	2022 год	2023 год	2024 год
	«Развитие имущественного комплекса»	Всего: в том числе:	589 685,5	136 811,1	115 159,6	112 571,6	112 571,6	112 571,6
		Средства бюджета городского округа Электросталь Московской области	585 608,5	132 734,1	115 159,6	112 571,6	112 571,6	112 571,6
		Средства бюджета Московской области	4 077,0	4 077,0	0	0	0	0
	Комитет имущественных отношений Администрации городского округа Электросталь	Всего: в том числе:	510 593,4	119 477,0	100 099,3	97 005,7	97 005,7	97 005,7
		Средства бюджета городского округа Электросталь Московской области	506 516,4	115 400,0	100 099,3	97 005,7	97 005,7	97 005,7
		Средства	4 077,0	4 077,	0	0	0	0

		бюджета Московской области		0				
	Администрация городского округа Электросталь Московской области	Всего: в том числе:	50 862,1	11 334,1	10 560,3	9 655,9	9 655,9	9 655,9
		Средства бюджета городского округа Электросталь Московской области	50 862,1	11 334,1	10 560,3	9 655,9	9 655,9	9 655,9
	Управление городского жилищного и коммунального хозяйства Администрации городского округа Электросталь Московской области	Всего: в том числе:	28 230,0	6 000,0	4 500,0	5 910,0	5 910,0	5 910,0
		Средства бюджета городского округа Электросталь Московской области	28 230,0	6 000,0	4 500,0	5 910,0	5 910,0	5 910,0

Уровень развития имущественно-земельных отношений играет важную роль в устойчивости экономики городского округа Электросталь Московской области и способствует его стабильному развитию в условиях рынка. Городской округ Электросталь стремится повысить эффективность управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности. Это является важной стратегической целью, направленной на обеспечение устойчивого социально-экономического развития города.

Бюджет городского округа Электросталь Московской области пополняется значительными средствами из арендной платы и продажи прав на заключение договоров аренды земель, находящихся в муниципальной собственности, а также из приватизации муниципального имущества.

Деятельность в области земельно-имущественных отношений направлена на использование земли в качестве базового актива, обеспечивающего

финансовые поступления в бюджет городского округа Электросталь Московской области. Она также учитывает потребности граждан и организаций в размещении объектов различного назначения, включая жилые дома, административные здания, улично-дорожную сеть и природные комплексы.

Реестр муниципальной собственности городского округа Электросталь содержит информацию о 51,7 тыс. объектах, включая муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения и объекты недвижимости, составляющие казну городского округа Электросталь.

К объектам собственности муниципального образования относятся:

- недвижимое имущество (здания, строения, сооружения или объекты незавершенного строительства, земельные участки, жилые и нежилые помещения и иные прочно связанные с землей объекты, перемещение которых невозможно без соразмерного ущерба их назначению, либо иное имущество, отнесенное федеральным законом к объектам недвижимости);

- движимое имущество, в том числе акции, доли (вклады) в уставной (складочный капитал) хозяйственных обществ или товариществ либо иное не относящееся к недвижимости имущество, особо ценное движимое имущество, закрепленное за автономными и бюджетными муниципальными учреждениями;

-муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения, хозяйственные общества, товарищества, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале которых принадлежат городскому округу, иные юридические лица, учредителем которых является городской округ.

В рамках работы по организации торгов по продаже права аренды земельных участков, а также реализации торгов объектов недвижимого имущества, включенного в прогнозный план приватизации муниципального имущества, Комитетом имущественных отношений Московской области проводятся мероприятия по соответствующей оценке имущества.

Переход на программно-целевой метод управления в городском округе Электросталь предлагает ряд преимуществ.

Во-первых, такой подход позволит оптимизировать управление имуществом и земельными ресурсами, что особенно полезно при наличии неопределенной собственности на земельные участки. В результате будет улучшена эффективность использования данных ресурсов.

Во-вторых, это способствует развитию рынка земли в городском округе Электросталь, поскольку программно-целевой метод управления может стимулировать конкуренцию и прозрачность процессов.

В-третьих, данный подход поможет оптимизировать количество муниципальных учреждений и использовать имущество, закрепленное за ними, более эффективно. Избыточное имущество может быть изъято или использовано по целевому назначению, что позволит более рационально распоряжаться ресурсами.

Все эти шаги вместе направлены на формирование сбалансированного бюджета городского округа Электросталь путем повышения доходности и эффективности управления имуществом. Для достижения этой цели будут реализованы мероприятия, направленные на повышение эффективности управления и распоряжения имуществом городского округа Электросталь.

Целью подпрограммы является повышение эффективности управления и распоряжения имуществом городского округа Электросталь. Это будет достигнуто через формирование структуры муниципальной собственности и системы управления имуществом, которые позволят Администрации эффективно выполнять свои функции. Одна из основных задач заключается в максимизации доходной части бюджета городского округа, а также снижении расходов на содержание имущества.

Обновленная система управления позволит более точно контролировать распределение и использование имущества, а также оптимизировать его эксплуатацию и обслуживание. Это может привести к сокращению издержек и повышению эффективности в использовании имущества городского округа Электросталь.

В результате, достижение поставленной цели повысит эффективность работы администрации, снизит расходы городского бюджета, а также обеспечит более эффективное использование имущества для блага жителей городского округа Электросталь.

Литература

1. Федеральный закон от 25.10.2001 N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».
2. Коростелев С.П. Методология кадастровой оценки, М.: МАКОНН, 2020г.
3. Официальный сайт Казначейства России [Электронный ресурс] URL: https://roskazna.gov.ru/ispolnenie-byudzhetov/konsolidirovannyj-byudzhet/
4. Пленарное заседание международного форума «Российская энергетическая неделя» [Электронный ресурс] URL: http://kremlin.ru/events/president/news/66916
5. Управление собственностью и устойчивым развитием территорий. Учебное пособие для академического бакалавриата и магистратуры по направлениям подготовки 38.03.02 и 38.04.02 «Менеджмент» / С.П. Коростелев, Н.И. Иванов, В.С. Горбунов, О.Н. Маргалитадзе, Ю.А. Чемодин, И.Ю. Мамонтова, Е.И. Михайлина / под ред. д.т.н.Коростелева С.П. : [Электронный ресурс]: / Текст. дан. и граф. – М.: Изд. «Научный консультант», 2020.
6. Столыпинские реформы: историческая роль и влияние на формирование землеустройства в России. Фомин А.А. // Столыпинский вестник. 2020. Т. 2. № 1. С. 1.
7. Современное развитие Дальнего Востока сквозь призму Столыпинских реформ. Фомин А.А., Вилкова П. // Международный журнал прикладных наук и технологий Integral. 2019. № 1. С. 16.
8. ESG-трансформация в сельском хозяйстве и устойчивое развитие территорий. Фомин А.А., Сямина Е.И. // Московский экономический журнал. 2023. Т. 8. № 7.
9. Экономические методы регулирования земельных отношений в России. Мамонтова И.Ю., Фомин А.А. // International Agricultural Journal. 2023. Т. 66. № 3.

10. Состояние земельных и водных ресурсов планеты и методы устойчивого ведения сельского хозяйства. Фомин А.А., Мамонтова И.Ю. Международный сельскохозяйственный журнал. 2022. № 4 (388). С. 420-422.

11. Развитие инновационных процессов в растениеводстве и животноводстве. Сямина Е.И. // Московский экономический журнал. 2023. Т. 8. № 4.

12. Роль инвестиционного потенциала региона для его устойчивого развития. Иванов Н.И., Германович А.Г., Сямина Е.И. // В книге: Вызовы и инновационные решения в аграрной науке. Материалы XXVII Международной научно-производственной конференции. 2023. С. 296-297.

13. Изменение агроклиматических условий в пределах степных ландшафтов краснодарского края по данным наземных наблюдений. Фомин А.А., Братков В.В., Савинова С.В., Астанин Д.С. // International Agricultural Journal. 2021. Т. 64. № 6.

14. The peculiarities of the landed property complex management in today circumstances at different administrative levels. Astafieva O.S., Fomin A.A., Shevchenko T.V. // International Agricultural Journal. 2021. Т. 64. № 1. С. 16.

15. Практикум по оценке рыночной стоимости пакета акций предприятия. Цыпкин Ю.А., Шарипов С.А., Косорукова И.В., Камаев Р.А., Бугаев А.В., Орлов С.В., Пакулин С.Л., Рагулина Ю.В., Боговиз А.В., Емельянова Т.А., Фомин А.А., Феклистова И.С., Козлова Н.В., Губарев Е.В., Кокорев А.С., Новиков А.В., Пекуровский Д.А., Титов Н.Л., Близнюкова Т.В., Ильичев К.С. и др. // Сер. Управление проектами устойчивого пространственного развития Том 6 Оценка стоимости бизнеса. Москва, 2020.

16. Оценка влияния вступления России в ВТО на состояние аграрного комплекса. Фомин А.А. // Хлебопродукты. 2018. № 6. С. 4.

References

1. Federal Law No. 137-FZ of 25.10.2001 "On the Entry into Force of the Land Code of the Russian Federation".

2. Korostelev S.P. Methodology of cadastral valuation, M .: MAKONN, 2020.

3. Official website of the Russian Treasury [Electronic resource] URL: https://roskazna.gov.ru/ispolnenie-byudzhetov/konsolidirovannyj-byudzhet/

4. Plenary session of the international forum "Russian Energy Week" [Electronic resource] URL: http://kremlin.ru/events/president/news/66916

5. Property management and sustainable development. A Textbook for Academic Bachelor's and Master's Degrees in Training Areas 38.03.02 and 38.04.02 "Management" / S.P. Korostelev, N.I. Ivanov, V.S. Gorbunov, O. N. Margalitadze, Y.A. Chemodin, I.Y. Mamontova, E.I. Mikhailina / ed. Doctor of Technical Sciences S.P. Korostelev : [Electronic resource]: / Text data and graphics - M .: Ed. Scientific Consultant, 2020.

6. Stoly`pinskie reformy`: istoricheskaya rol` i vliyanie na formirovanie zemleustrojstva v Rossii. Fomin A.A. // Stoly`pinskij vestnik. 2020. T. 2. № 1. S. 1.

7. Sovremennoe razvitie Dal`nego Vostoka skvoz` prizmu Stoly`pinskix reform. Fomin A.A., Vilkova P. // Mezhdunarodny`j zhurnal prikladny`x nauk i texnologij Integral. 2019. № 1. S. 16.

8. ESG-transformaciya v sel`skom xozyajstve i ustojchivoe razvitie territorij. Fomin A.A., Syamina E.I. // Moskovskij e`konomicheskij zhurnal. 2023. T. 8. № 7.

9. E`konomicheskie metody` regulirovaniya zemel`ny`x otnoshenij v Rossii. Mamontova I.Yu., Fomin A.A. // International Agricultural Journal. 2023. T. 66. № 3.

10. Sostoyanie zemel`ny`x i vodny`x resursov planety` i metody` ustojchivogo vedeniya sel`skogo xozyajstva. Fomin A.A., Mamontova I.Yu. Mezhdunarodny`j sel`skoxozyajstvenny`j zhurnal. 2022. № 4 (388). S. 420-422.

11. Razvitie innovacionny`x processov v rastenievodstve i zhivotnovodstve. Syamina E.I. // Moskovskij e`konomicheskij zhurnal. 2023. T. 8. № 4.

12. Rol` investicionnogo potenciala regiona dlya ego ustojchivogo razvitiya. Ivanov N.I., Germanovich A.G., Syamina E.I. // V knige: Vy`zovy` i innovacionny`e resheniya v agrarnoj nauke. Materialy` XXVII Mezhdunarodnoj nauchno-proizvodstvennoj konferencii. 2023. S. 296-297.

13. Izmenenie agroklimaticheskix uslovij v predelax stepny`x landshaftov krasnodarskogo kraya po danny`m nazemny`x nablyudenij. Fomin A.A., Bratkov V.V., Savinova S.V., Astanin D.S. // International Agricultural Journal. 2021. T. 64. № 6.

14. The peculiarities of the landed property complex management in today circumstances at different administrative levels. Astafieva O.S., Fomin A.A., Shevchenko T.V. // International Agricultural Journal. 2021. T. 64. № 1. S. 16.
15. Praktikum po ocenke ry`nochnoj stoimosti paketa akcij predpriyatiya. Cypkin Yu.A., Sharipov S.A., Kosorukova I.V., Kamaev R.A., Bugaev A.V., Orlov S.V., Pakulin S.L., Ragulina Yu.V., Bogoviz A.V., Emel`yanova T.A., Fomin A.A., Feklistova I.S., Kozlova N.V., Gubarev E.V., Kokorev A.S., Novikov A.V., Pekurovskij D.A., Titov N.L., Bliznyukova T.V., Il`ichev K.S. i dr. // Ser. Upravlenie proektami ustojchivogo prostranstvennogo razvitiya Tom 6 Ocenka stoimosti biznesa. Moskva, 2020.
16. Ocenka vliyaniya vstupleniya Rossii v VTO na sostoyanie agrarnogo kompleksa. Fomin A.A. // Xleboprodukty`. 2018. № 6. S. 4.