

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой: <https://stuservis.ru/otchet-po-praktike/157694>

Тип работы: Отчет по практике

Предмет: Земельное право

Оглавление

Введение 3

1. Обоснование актуальности решения проблемных вопросов управления земельно-имущественным комплексом 6

1.1 Сущность управления земельно-имущественным комплексом 6

1.2 Особенности благоустройства городского хозяйства как элемента земельно-имущественного комплекса в современных условиях 8

2. Роль бизнес-инноваций в управлении земельно-имущественным комплексом 12

2.1 Зарубежный опыт бизнес-инноваций в управлении земельно-имущественным комплексом 12

2.2 Российский опыт бизнес-инноваций в благоустройстве городского хозяйства 14

3. Направления и перспективы внедрения инноваций в управлении земельно-имущественным комплексом 22

3.1 Внедрение smart- технологий в благоустройстве городского хозяйства 22

3.2 Создание инновационных экосистем в городском хозяйстве 24

Заключение 30

Список использованных источников 32

Приложение 1 36

Введение

Актуальность данной темы обусловлена общероссийской тенденцией интеграции бизнеса в решение вопросов управления земельно-имуществом комплексом. Абсолютно все муниципалитеты находятся в ситуации необходимости решения сложных задач, связанных с экономическим, хозяйственным, социально-культурным, техническим обеспечением территории и проживающего на ней населения. В коммерческой сфере многие из аналогичных проблем решаются достаточно быстро и накоплен положительный опыт по их устранению.

Однако, в сфере городского управления органами власти современные управленческие подходы и технологии не применяются, либо используются в усеченном варианте из-за сложностей административного согласования или нехватки финансирования. В данном аспекте взаимодействие с бизнесом становится одним из путей выхода из ситуации. Многие инновации, применяемые бизнес-средой могут быть очень полезны для городского благоустройства и позволят улучшить комфортность городской среды для ее жителей. В связи с этим представляется интересным изучить каким образом в современных условиях возможно привлечение инновационных ресурсов бизнеса к развитию городского хозяйства.

1. Обоснование актуальности решения проблемных вопросов управления земельно-имущественным комплексом

1.1 Сущность управления земельно-имущественным комплексом

Важнейшей проблемой современного этапа развития регионов и территорий является вопрос формирования и развития эффективной системы управления земельно-имущественным комплексом. Выдвижение указанной проблематики в качестве критической для выполнения требований по развитию экономики России было неоднократно осуществлено в ежегодных Посланиях Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации.

Социально-экономическое развитие территорий, в частности, состояние муниципальной экономики, потребовало серьезной работы властей всех уровней по разработке направлений совершенствования этого сектора экономики. Особенно пристальное внимание уделяется вопросам благоустройства территории, поскольку эта сфера является одной из определяющих качества жизни населения территории. Управление земельно-имущественным комплексом должно быть инновационным, так как в нем сочетаются интересы разных культур, традиций, субкультур и людей разных возрастов и поколений. Имущество муниципалитета должно полностью соответствовать потребностям развития территории. Предприниматели. Являясь частью городской среды также могут внести свой инициативный вклад, предлагая те или иные способы повышения качества управления земельно-имущественным комплексом. Обеспечение качества городской среды при реализации проектов управления земельно-имущественным комплексом может достигаться путем реализации следующих ключевых принципов (таблица 1.1).

1.2 Особенности благоустройства городского хозяйства как элемента земельно-имущественного комплекса в современных условиях

Комплексное благоустройство территорий поселения представляет собой является частью задачи управления земельно-имущественным комплексом и представляет собой совокупность мероприятий, которые направлены на создание и поддержание экологически, функционально, эстетически и информативно организованной среды поселения.

Возникновение потребности в управлении, как относительно самостоятельной функции, связано с развитием общественного разделения труда. Равно как и любому специфическому производству, сектору услуг благоустройства необходимо управление.

Управление – это целенаправленное воздействие руководящих органов на муниципальный сектор благоустройства муниципального хозяйства для ее ориентации на удовлетворение потребностей граждан в услугах, повышение эффективности работы и обеспечение приемлемой прибыли.

От качества управления напрямую зависят не только результаты работы сектора благоустройства, но также и выбор методов и средств для их достижения. Также важна роль управления в муниципальном секторе благоустройства услуг в способствовании увеличению эффективности общественного производства за счет создания условий, которые высвобождают время граждан и благоприятствуют высокопроизводительному труду.

К управлению муниципальным сектором благоустройства относится:

- 1) Определение интересов и потребностей граждан в оказании услуг;
- 2) Определение целей обслуживания граждан и рыночного распределения ресурсов;
- 3) Организация кооперированного труда работников, которые оказывают услуги.

В основе управления лежит знание теории и практики экономики, права, государственного строительства, философии, этики, психологии, эстетики и прочих наук, однако оно имеет также и специализированную направленность. Очень важное и всевозрастающее значение в управлении процессом обращения и производства услуг играет знание работниками этой сферы социальной психологии, этики отношений между людьми, которая принята в цивилизованном обществе.

Сегодня на сферу управления земельно-имущественным комплексом муниципалитета возложено очень многое. Однако, ресурсный потенциал органов муниципального управления ограничен бюджетом, которого в большинстве случаев недостаточно. Именно поэтому главы органов управления ищут различные варианты решения данной проблемы, в том числе привлекая ресурсы городского бизнеса.

2. Роль бизнес-инноваций в управлении земельно-имущественным комплексом

2.1 Зарубежный опыт бизнес-инноваций в управлении земельно-имущественным комплексом

Бизнес-инновации – одно из направлений развития любого бизнеса. Однако в современных условиях в западных странах муниципалитеты также стали активно участвовать в инновационных разработках и зачастую делать это совместно с представителями городского бизнеса. Все это происходит в формате социального предпринимательства.

К факторам развития социального предпринимательства и активного инвестирования в социальные проекты в зарубежных странах являются:

- нормативно-правовые акты, регламентирующие процессы инвестирования и получения преференций от благотворительности,
- социальные факторы – отношение общественности к участию компаний в социальных проектах и

получения определенной выгоды,

- организационные факторы, определяемые наличием у компании соответствующих ресурсов для осуществления благотворительности или коммерческого инвестирования в проекты развития социально-культурной сферы.

В данном аспекте выгодой города является решение значимых социально-культурных и экономических проектов с использованием инноваций бизнеса, а также полного или частичного инвестирования их реализации также на предпринимательский сектор.

Представители городского бизнеса в таких проектах получают такие выгоды как:

- возможность воплощения инновационной идеи,
- развитие имиджа,
- участие в муниципальных закупках и получение стабильного дохода из бюджета города,
- признание и благодарность местной общественности, развитие своего бренда.

Сегодня такие проекты реализуются повсеместно, например, при строительстве метро и иной транспортной инфраструктуры, благоустройстве территории, возведении парковых зон, остановочных павильонов и т.п. Участие в таких проектах всегда сопровождается серьезной административной и налоговой поддержкой: предпринимателям создаются условия для внедрения инноваций, привлекаются необходимые кадровые и технические ресурсы, предоставляется льготный режим налогообложения. Все это позволяет добиться колоссальных результатов, а главное, сделать город энергоэффективнее, чище, красивее, комфортнее для своих жителей.

Реализация таких проектов – также очень помогает развитию туризма и туристкой инфраструктуры. Красивый развитый город становится более привлекателен для туристов и это приводит к увеличению поступлений в местный бюджет с притоком гостей города и путешественников.

2.2 Российский опыт бизнес-инноваций в благоустройстве городского хозяйства

Начиная с 2000-х годов в России началось активное внедрение совместных проектов бизнеса и муниципальных властей в формате государственно-частного партнерства. Для этого создавалась нормативно-правовая база, которая до сих пор не совершенна и отличается большим количеством пробелов и недостатков.

Согласно последней российской практики, проекты социального взаимодействия органов власти и городского бизнеса – это соглашение (партнёрство) между государством, инвестором и исполнителем социальной услуги. По такому договору инвестор обязуется профинансировать деятельность исполнителя, направленную на достижение общественно полезного эффекта в зоне социальной политики, а государство обязуется выплатить инвестору вознаграждение, но только в том случае, если будут достигнуты заявленные показатели успеха проекта.

Этапы реализации таких проектов:

1. Процесс начинается с исследования, цель которого — выявление общественной проблемы и способов её решения. Чтобы проект социального воздействия был эффективным, потенциальный результат должен быть измерим и может быть подтверждён. Чаще всего отбирают задачи наподобие следующих: уменьшение количества бездомных, повышение готовности к школе и успеваемости среди детей, сокращение рецидива преступлений, снижение заболеваемости, повышение занятости среди уязвимых социальных групп.
2. После этого государство привлекает инвестора, который должен будет обеспечить финансирование проекта. Стороны определяют количественные показатели, которые покажут успешность проекта, методы оценки, продолжительность проекта (обычно от полугода до трёх лет), а также отбирают исполнителя — некоммерческую организацию либо социального предпринимателя. Окончание этапа знаменует подписание соглашения.
3. Как только финансирование будет получено, исполнитель приступает к деятельности по реализации проекта.
4. По истечении установленного соглашением срока независимый оценщик проводит аудит и проверяет успешность проекта на основе заранее установленных показателей. В том случае, если оценщик подтверждает достижение заявленных показателей, государство выплачивает инвестору денежные средства в сумме затрат на финансирование проекта и дополнительного бонуса за риск.

Приведем пример: Великобритания, город Питерборо (менее 200 тыс. жителей), 2010 год. Предварительные исследования показали, что 60% вышедших на свободу заключённых совершают повторные преступления и

вновь попадают за решётку. Это вредит и обществу, и государству. Благотворительные программы действующих в Питерборо НКО приносят недостаточный эффект, так как очень нуждаются в финансировании.

Проект запущен Министерством юстиции, а некоммерческая организация «Общественные финансы» выступила его оператором. Срок реализации — шесть лет. Однако первые выплаты инвесторам предусмотрены уже на четвёртый год реализации проекта.

3. Направления и перспективы внедрения инноваций в управлении земельно-имущественным комплексом

3.1 Внедрение smart- технологий в благоустройстве городского хозяйства

Зарубежный опыт управления земельно-имущественным комплексом в области благоустройства городского хозяйства все больше использует опыт крупных инновационных компаний и их решения. Например, специалисты этих компаний разработали «умные» остановки, которые устроены по модульному принципу и имеют большой потенциал (Приложение 2.)

Внешне эти павильоны выполнены в уже привычном любым горожанам стиле хай-тек (прозрачные стены, минимализм, металл). Техническое оснащение состоит из информационного табло (отображает номера маршрутов и схему их движения), платежного терминала (оплата телефона, Интернета, коммунальных услуг и тому подобное), бесплатный Wi-Fi, бесплатные зарядные устройства для мобильных гаджетов (сами авторы отмечают малую вандалоустойчивость проводов и необходимость их доработки), системы видеонаблюдения из 2-х камер и системы городской навигации (встроена в крышу павильона).

Информация с камер в режиме онлайн поступает в ближайшие полицейские участки, а в будущем может отправляться в базу данных программного обеспечения по аналитике пассажиропотока. Сенсорный экран позволяет просматривать большое количество разнообразной информации (расписание транспорта, карта города, реклама) и играть в игры. В тёмное время суток остановки подсвечиваются.

Все эти возможности далеко не предел, и в будущем «умные» остановки можно будет оснащать другими функциями, как бы добавляя модули. Например, в планах «Городских инноваций» устанавливать на остановках терминалы для покупки билетов и вендинговые автоматы (продажа напитков, снеков, кофе). Таким образом, остановки превратятся в эдакие функциональные городские островки, привлекающие не только тех, кто ждёт своего автобуса, но и всех, кто хочет согреться горячим кофе, оплатить счета, подзарядить телефон или переждать дождь за интерактивной игрой. Примечательно, что для городского бюджета такие павильоны будут абсолютно бесплатными — они находятся на самообеспечении компании, и вся прибыль с их эксплуатации также достаётся производителю.

3.2 Создание инновационных экосистем в городском хозяйстве

В городском хозяйстве много возможностей для интеграции инновационных решений, так как оно представляет собой среду проживания жителей, где все подчинено процессам модернизации и совершенствования. Однако, муниципальные органы власти еще не наработали опыт разработки и реализации инновационных проектов и программ их воплощения. Однако, данная работа активно осуществляется бизнесом, и это вполне можно использовать при эффективном взаимодействии обоих субъектов.

Инновационная программа реализуется поэтапно в соответствии с календарным планом и графиком мероприятий. Каждое мероприятие инновационной программы направлено на достижение генеральной цели – внедрение инновации.

Особым разделом инновационной программы является экономическое обоснование внедрения инновации. Именно оно дает полный анализ будущего состояния компании вследствие воплощения в жизнь инновационной идеи, разработанной маркетологами.

Разработка инноваций сложный и трудоемкий процесс – требующий использования знаний специалистов разных профилей и, непременно, профессиональных маркетологов. Для создания новой инновации нужно не только уметь собрать и обработать данные, но и уметь использовать их для разработки маркетинговой программы, стратегии и т.п.

Кадровый ресурс в процессе создания маркетинговых инновации является одним из основных, так как он

обеспечивает ядро инновационной деятельности – креатив и концепцию инновации.

Концепция инновации – это идея воплощения инновации, основанная на видении ее применения в тактическом и оперативной плане. Благодаря концепции маркетинговой инновации руководитель предприятия понимает что принесет новый продукт или услуга в жизнь и развитие компании, изменение ее дохода, имиджа, лояльность потребителей.

Таким образом, инновации могут быть разработаны совместно городским бизнесом и органами муниципального управления с учетом интересов и тех и других. Важно при их формировании учитывать ресурсные возможности и интересы.

Инновационные экосистемы являются одним из перспективных направлений развития городского хозяйства и обустройства современных городов. Они включают в себя полностью автоматизированные и энергоэффективные, а также экологичные системы обеспечения жизни городских жителей, формирующих максимально комфортное пространство, а также создание объектов социально-культурной сферы и коммуникаций.

Заключение

Управление земельно-имущественными отношениями включает в себя широкий спектр мероприятий, охватывающих самые разнообразные аспекты жизнедеятельности человека. К ним относится коммунальное хозяйство, освещение улиц, дорог, организация торговли, транспортного сообщения. Решение эти и многих других задач возложено на органы местного самоуправления, которые современных сложных экономических условиях не всегда находят необходимые ресурсы. Мировая практика в данном аспекте предлагает обратиться к помощи бизнеса и сформировать систему взаимовыгодного взаимодействия в формате социального партнерства и реализации совместных социальных проектов по благоустройству. Такое взаимодействие активно реализуется за рубежом и в некоторых городах России при обустройстве остановочных павильонов. Они являются неотъемлемой частью транспортной инфраструктуры и в определенной степени формируют облик города. В то же время предприниматели могут устанавливая такие инновационные решения реализовывать свои коммерческие задачи, что формирует взаимовыгодность такого партнерства.

Список использованных источников

Нормативно-правовые акты:

1. Федеральный закон № 131-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» // Консультант Плюс (дата обращения: 18.01.2021)
2. Об организации проектной деятельности в Правительстве Российской Федерации [Электронный ресурс]: Постановление Правительства РФ от 15.10.2016 N 1050 (вместе с "Положением об организации проектной деятельности в Правительстве Российской Федерации"). – Режим доступа: consultant.ru
3. Об утверждении Методических рекомендаций по внедрению проектного управления в органах исполнительной власти [Электронный ресурс]: Распоряжение Минэкономразвития России от 14.04.2014 N 26Р-АУ. – Режим доступа: consultant.ru
4. О Совете по внедрению проектного управления в федеральных органах исполнительной власти и органах государственной власти субъектов Российской Федерации [Электронный ресурс]: Приказ Минэкономразвития России от 05.06.2013 N 304 (ред. от 28.11.2013). – Режим доступа: consultant.ru
5. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 54870-2011 "Проектный менеджмент. Требования к управлению портфелем проектов" [Электронный ресурс]: Приказ Росстандарта от 22.12.2011 N 1583-ст. – Режим доступа: consultant.ru
6. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 54869-2011 "Проектный менеджмент. Требования к управлению проектом" [Электронный ресурс]: Приказ Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 22 декабря 2011 г. N 1583-ст. – Режим доступа: consultant.ru

Научная литература, периодические издания, электронные источники:

7. Бакаева Н.В., Черняева И.В. Вопросы озеленения городской среды при реализации функций биосферосовместимого города // Строительство и реконструкция. 2018. № 2 (76). С. 85-94.
8. Баринов В.А. Готовность к изменениям в местном самоуправлении крупных городов. Муниципалитет: экономика и управление, 2020 - № 01 (30). - С.22-25
9. В Новосибирске открылась теплая остановка с туалетом и залом ожидания [Электронный ресурс] // Официальный сайт ООО «НГС. НОВОСТИ» — электронное периодическое издание. URL: <http://news.ngs.ru/more/50101333/> (дата обращения: 16.01.2021)
10. В рейтинге регионов России по уровню развития ГЧП Самарская область заняла 2 место. - URL: http://economy.samregion.ru/activity/GCHP/novosti_gp/v-reytinge-regionov-rossii-po-urovnyu-razvitiya-gchp-samarskaya-oblast-zanyala-2-mesto/ (дата обращения: 12.02.2021)
11. Ваганова О. В. Влияние экономических санкций на инновационное развитие России // Научные ведомости Белгородского государственного университета. Серия: Экономика. Информатика. 2019. Т. 46. № 1. С. 21-30.
12. Воробьев К. Проекты социального воздействия: шанс или риск для НКО? // <https://philanthropy.ru/analysis/2020/03/24/87051/> (дата обращения: 18.01.2021)
13. Зубаха, П. А. Анализ рынка проектов государственно-частного партнерства в сфере инфраструктурного развития / П. А. Зубаха // Вестник Московского финансово-юридического университета. - 2016. - № 4. -С. 69-72
14. Климкович Е.В. Финансирование социально-культурных проектов на современном этапе // Культура и образование: научно-информационный журнал вузов культуры и искусств. 2015. №1 (16). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/finansirovanie-sotsialno-kulturnyh-proektov-na-sovremennom-etape> (дата обращения: 24.01.2021)
15. Максимовская А.А. Роль управления благоустройством в развитии территории // Символ науки. 2017. №5. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/rol-upravleniya-blagoustroystvom-v-razviti-territorii> (дата обращения: 27.01.2021).
16. Маслухин Н. Как провести время ожидания транспорта с пользой: «умные» остановки в России и в мире <http://gosvopros.ru/territory/khozyaystvo/kak-provesti-vremya-ozhidaniya-transporta-s-polzoy-umnye-ostanovki-v-rossii-i-v-mire/> (дата обращения: 27.01.2021)
17. Маслухин Н. Как провести время ожидания транспорта с пользой: «умные» остановки в России и в мире <http://gosvopros.ru/territory/khozyaystvo/kak-provesti-vremya-ozhidaniya-transporta-s-polzoy-umnye-ostanovki-v-rossii-i-v-mire/> (даты обращения: 12.02.2021)
18. Михайлова Е. В. Опыт правительства Москвы в применении смарт-технологий для модернизации городского управления // Власть – 2019 – Том. 27. № 2 – С.62-65.
19. Обогреватели на остановках [Электронный ресурс] // Официальный сайт Фонд содействия развитию городов «Городские проекты Ильи Варламова и Максима Каца» URL:https://city4people.ru/projects/projects_26.html (дата обращения: 15.01.2021).
20. Первую теплую остановку в Красноярске взяли под видеонаблюдение [Электронный ресурс] // Официальный сайт Интернет-газета «Newslab». URL: <http://newslab.ru/news/487716> (дата обращения: 16.01.2021).
21. Прокопова Л. И. Повышение эффективности функционирования систем управления муниципальными образованиями [Электронный ресурс] / Л. И. Прокопова // Научное обозрение : электрон. журн. – 2020. – № 1. – С.34-37
22. Прокопова Л. И. Актуальные аспекты исследования системы управления муниципальным образованием // Научные ведомости Белгородского государственного университета. Серия: Экономика. Информатика. 2019. Т. 46. № 1. С. 14-20.
23. Резер Т.М., Кузнецова Е.В., Лихачев М.А. Правовое обеспечение государственного и муниципального управления. Учебное пособие. - Екатеринбург: УФУ, 2019. - 120 с.
24. Слишком умная остановка [Электронный ресурс] // Официальный сайт «Фонтанка»- петербургская интернет-газета. URL: <http://www.fontanka.ru/2016/11/07/107/> (дата обращения: 15.01.2021)
25. Фиалковская И.Д. Основы государственного и муниципального управления. Курс лекций. - Н.Новгород: НГУ им. Н.И. Лобачевского, 2019. - 131 с.
26. Ховалкин, И. А. Реформирование системы местного самоуправления в 2020 году: нормативно-правовые вопросы, финансовое обеспечение и регулирование / И. А. Ховалкин. — Текст : непосредственный // Молодой ученый. — 2020. — № 52 (342). — С. 256-259. — URL: <https://moluch.ru/archive/342/77135/> (дата

обращения: 28.02.2021).

Источники на иностранных языках:

27. Salim L. Azar, Isabelle Aimé, Isabelle Ulrich Brand gender-bending: The impact of an endorsed brand strategy on consumers' evaluation of gendered mixed-target brands // European Journal of Marketing, 2018, Vol. 52 Issue: 7/8, pp.1598-1624, <https://doi.org/10.1108/EJM-04-2017-0278>
28. Shah J., Kothari J., Doshi N., A Survey of Smart City infrastructure via Case study on New York — Gandhinagar, India, Pandit Deendayal Petroleum University. – 2019. – Pp.702-705.
29. Urška Tuškej, Klement Podnar Consumers' identification with corporate brands: Brand prestige, anthropomorphism and engagement in social media // Journal of Product & Brand Management, 2018, Vol. 27 Issue: 1, pp.3-17, <https://doi.org/10.1108/JPBM-05-2016-1199>

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой: <https://stuservis.ru/otchet-po-praktike/157694>