

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/70799>

Тип работы: Отчет по практике

Предмет: Государственное и муниципальное управление

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
1. Теоретические аспекты управления муниципальным имуществом	4
2. Анализ деятельности МУП ТМР «Тутаевторгснаб»	15
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	18
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	20

Создание и обеспечение работы муниципальных предприятий, обслуживающих ЖКХ, вызвано возложенными на ОМСУ обязанностями по содержанию и использованию муниципального жилищного фонда и нежилых помещений, муниципальному дорожному строительству и озеленению территории муниципального образования, организации, содержанию и развитию муниципальных энерго-, газо-, тепло- и водоснабжения и канализации и т. п.

Сложность управленческой деятельности ОМСУ, заключается в том, что они выступают и как субъект хозяйственной деятельности, и как субъект, регулирующий эту деятельность на своей территории.

Важно понимать какие операции с собственностью может проводить ОМСУ. Как правило, набор этих операций стандартный и определен в действующем законодательстве:

- Приобретение или создание собственности.
 - Использование собственности в качестве залога или гарантий.
 - Создание собственных предприятий и учреждений с передачей собственности в хозяйственное ведение или оперативное управление.
 - Передача собственности в аренду или пользование.
 - Передача собственности в концессию.
 - Отчуждение собственности.
 - Очень важно в ходе управления собственностью разделять различные по своей природе функции распоряжения и пользования.
- Рассмотрим основные нормативно-правовые акты (НПА) РФ, которые составляют базу правового регулирования отношений муниципальной собственности в России.
- К таким НПА относят следующие:
- Конституция Российской Федерации;
 - Гражданский Кодекс Российской Федерации (ГК РФ);
 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ ;
 - ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ » и др.

Муниципальная собственность не является видом государственной собственности. Ст. 12 Конституции РФ определяет, что ОМСУ не входят в систему органов государственной власти. Ст. 130 п. 1 Конституции гласит, что местное самоуправление обеспечивает владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью.

Имущество, принадлежащее на праве собственности муниципальным образованиям является их муниципальной собственностью.

В соответствии с ГК РФ, от имени муниципальных образований могут приобретать права собственника ОМСУ в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов (п.2 ст. 125 ГК РФ). ГК РФ закрепляет муниципальное имущество за муниципальными предприятиями и учреждениями на правах владения, пользования и распоряжения. Поэтому возникает такой контекст управления муниципальной собственностью, как её принадлежность муниципальным учреждениям и предприятиям на

правах хозяйственного ведения и оперативного управления.

Ценность муниципальной собственности определяется размером тех материальных и социальных благ, которые может получить муниципальное образование в процессе ее использования. При этом муниципальная собственность, как и всякая другая, может служить источником доходов собственника, в данном случае источником доходов местного бюджета.

Однако, основной целью деятельности местного самоуправления является не получение доходов, а создание положительных условий для жизнедеятельности населения. Поэтому, муниципальную собственность следует рассматривать как необходимый для достижения этой цели ресурс и как доходы от использования муниципальной собственности, которые должны идти на покрытие расходов по обеспечению функционирования и развития муниципального образования.

Экономический механизм управления муниципальной собственностью представляет собой комплекс законодательных, нормативных, административных актов и экономических действий органов власти, объединенных единой политикой и нацеленных на сбалансированное развитие жизнедеятельности местного сообщества.

Для выявления максимально эффективных направлений использования муниципальной собственности, необходимо исследовать все имеющиеся в распоряжении местного самоуправления ресурсы.

Важнейшими ресурсами муниципалитетов выступают такие объекты имущества, как земля и прочие объекты недвижимости. В соответствии со ст.11 Земельного кодекса РФ к полномочиям ОМСУ в области земельных отношений относятся:

- изъятие/выкуп, земельных участков для муниципальных нужд;
 - установление с учетом требований законодательства РФ правил землепользования и застройки территорий муниципальных образований;
 - разработка и реализация местных программ использования и охраны земель;
 - иные полномочия по решению вопросов местного значения в сфере охраны и использования земель;
 - управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.
- Необходимо отметить, что международная практика доказала, что при оптимальном использовании муниципального земельного фонда, можно получать достаточные муниципальные доходы в виде рентных платежей и в процессе приватизации. Для этого нужно создавать фундаментальные условия:
- по рыночному принципу устанавливать ставки арендной платы за землю и цены выкупа прав аренды земельных участков;
 - разрабатывать единые, основанные на объективных параметрах методики кадастровой оценки земельных участков;
 - создавать кредитно-финансовые инструменты и институты, обеспечивающие эффективное кредитование участников земельного рынка.

Не менее значимыми, чем муниципальный земельный фонд, являются другие объекты муниципальной недвижимости, находящиеся в собственности ОМСУ. Их можно разделить на следующие группы:

- 1) муниципальный жилищный фонд и объекты инженерной инфраструктуры;
- 2) муниципальные социально значимые объекты недвижимости (школы, детские сады, больницы и т. п.);
- 3) муниципальная недвижимость, использование которой ведется в коммерческих целях.

Муниципальный жилищный фонд и инженерная инфраструктура выполняют социальные функции и функции средств производства.

Таким образом, муниципальное имущество составляет ресурсную базу для выполнения социальных функций ОМСУ и служит для плодотворной реализации конституционных полномочий местного самоуправления, решения основных задач жизнеобеспечения населения. Использование муниципального имущества должно обеспечивать возможность оказания услуг населению по функционированию муниципальных учреждений, оказывающих эти услуги, получению дополнительных доходов в местный бюджет и снижению расходов местного бюджета на решение вопросов местного значения.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Конституция РФ (принята всенародным голосованием 12.12.1993) / <http://www.consultant.ru>
2. Гражданский кодекс РФ, от 30.11.1994 № 51-ФЗ / <http://www.consultant.ru>
3. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ / <http://www.consultant.ru>
4. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» / <http://www.consultant.ru>

5. Закон РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» от 04.07.1991 № 1541-1 / <http://www.consultant.ru>
6. Василенко, И.А. Государственное и муниципальное управление: Учебник для академического бакалавриата / И.А. Василенко. - Люберцы: Юрайт, 2016. - 494 с.
7. Ерошкин А. К. Анализ управления муниципальной собственностью в муниципальном образовании городской округ город Сургут // Молодой ученый. — 2015. — №10. — С. 644-648.
8. Местное самоуправление и муниципальное управление / Под ред. А.С. Прудникова, М.С. Трофимова. - М.: ЮНИТИ, 2016. - 553 с.
9. Моисеев, А.Д. Муниципальное управление: Учебное пособие / А.Д. Моисеев, А.С. Шурупова, Л.В. Московцева. - М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2013. - 159 с.

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/70799>