

УДК 352.071:332.14

Шишков Никита Вадимович, студент 1 курса,
38.04.04 Государственное и муниципальное управление,
Автономная некоммерческая организация высшего образования
«Международная академия бизнеса и управления»
Shishkov Nikita Vadimovich, 1st-year student,
38.04.04 State and Municipal Administration
Autonomous Non-Profit Organization of Higher Education
"International Academy of Business and Management"

**СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТЬЮ (НА ПРИМЕРЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК)
IMPROVEMENT OF THE MUNICIPAL PROPERTY MANAGEMENT SYSTEM
(BY THE EXAMPLE OF PODOLSK URBAN DISTRICT)**

Аннотация. В статье исследуются теоретические и практические аспекты совершенствования системы управления муниципальной собственностью на примере городского округа Подольск Московской области. В работе проведен анализ структуры муниципального имущества, выявлены ключевые проблемы и барьеры, препятствующие повышению доходности местных бюджетов. Предложен комплекс правовых, экономических и организационно-цифровых мер, направленных на оптимизацию состава муниципального имущества и вовлечение неиспользуемых объектов в хозяйственный оборот.

Abstract. The article examines the theoretical and practical aspects of improving the municipal property management system by the example of Podolsk urban district of the Moscow region. The structure of municipal property is analyzed, and the key problems and barriers hindering the increase of local budgets revenue are identified. A comprehensive set of legal, economic, and organizational-digital measures aimed at optimizing the composition of municipal property and involving unused objects into economic circulation is proposed.

Ключевые слова: Муниципальная собственность, местное самоуправление, управление имуществом, городской округ Подольск, местный бюджет, эффективность, концессионные соглашения.

Keywords: Municipal property, local self-government, property management, Podolsk urban district, local budget, efficiency, concession agreements.

Муниципальная собственность выступает важнейшим экономическим ресурсом и материальной основой функционирования органов местного самоуправления, обеспечивая выполнение их публичных полномочий и социально-экономическое развитие территорий [5, с. 114]. Эффективность управления муниципальным имуществом напрямую влияет на наполняемость доходной части местных бюджетов и качество предоставления муниципальных услуг населению. В современных условиях реформирования системы публичной власти и перехода к одноуровневой системе организации местного самоуправления возникает необходимость глубокой трансформации подходов к распоряжению имущественным комплексом крупных муниципальных образований [1; 4, с. 88].

Актуальность совершенствования данной сферы наглядно прослеживается на примере городского округа Подольск Московской области, который является одним из крупнейших промышленных центров региона с разветвленной сетью муниципальных учреждений и предприятий. Структура имущественного комплекса округа включает в себя объекты социальной инфраструктуры, жилищный фонд, земельные участки, а также имущество



муниципальных унитарных предприятий. Основными целями управления данными активами являются максимизация неналоговых доходов бюджета от аренды и приватизации, а также снижение затрат на содержание неэффективно используемых объектов [3; 8, с. 201].

Комплексный анализ текущего состояния системы управления собственностью в городском округе Подольск позволяет выделить ряд системных проблем. Во-первых, сохраняется значительная доля объектов, требующих капитального ремонта или модернизации, содержание которых обременяет местный бюджет. Во-вторых, наблюдаются риски недополучения доходов из-за задолженности арендаторов по платежам за землю и коммерческую недвижимость. В-третьих, процессы инвентаризации и выявления выморочного или бесхозяйного имущества требуют усиления межведомственного взаимодействия [6, с. 145].

Для преодоления указанных барьеров и повышения эффективности использования муниципальных активов в округе необходима реализация комплекса мероприятий по трем ключевым направлениям (табл. 1).

Таблица 1

Комплекс мер по совершенствованию управления муниципальной собственностью в городском округе Подольск

Направление модернизации	Конкретные механизмы и мероприятия	Ожидаемый управленческий и экономический результат
Правовое регулирование	Актуализация прогнозного плана приватизации, выявление и оформление прав на бесхозяйные объекты	Оптимизация состава имущества, сокращение расходов на содержание неликвидных активов
Экономическое развитие	Внедрение механизмов концессий и муниципально-частного партнерства для объектов ЖКХ и социальной сферы	Привлечение частных инвестиций в модернизацию инфраструктуры без потери контроля
Организационно-цифровое	Интеграция реестра имущества с Единой информационной системой в сфере торгов, автоматизация контроля договоров	Повышение прозрачности сделок, ликвидация задолженности по арендной плате

Особого внимания требует внедрение экономических механизмов вовлечения неиспользуемого имущества в оборот. Для объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры городского округа Подольск, имеющих высокий уровень износа, приоритетным направлением должно стать заключение концессионных соглашений. Привлечение частных инвестиций в рамках муниципально-частного партнерства позволит провести реконструкцию котельных и тепловых сетей без резкого увеличения долговой нагрузки на муниципальный бюджет [7, с. 172].

В сфере распоряжения земельными ресурсами городского округа Подольск ключевым вектором является проведение открытых электронных аукционов. Интеграция муниципальных баз данных с региональными и федеральными информационными системами обеспечивает максимальный охват потенциальных инвесторов и справедливую рыночную стоимость аренды или продажи земли. При этом в отношении нежилых помещений, не задействованных в обеспечении функций местного самоуправления, целесообразно продолжать практику возмездного отчуждения в собственность субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с действующим законодательством [3; 8, с. 205].



Таким образом, совершенствование системы управления муниципальной собственностью в городском округе Подольск должно носить системный характер. Переход от пассивного учета имущества к активному коммерческому и социальному оперированию объектами позволит сформировать устойчивый источник неналоговых доходов местного бюджета [5, с. 118]. Реализация предложенного комплекса правовых, экономических и цифровых мер создаст необходимые условия для модернизации городской инфраструктуры, снижения бюджетных издержек и повышения общей эффективности муниципального управления [4, с. 95].

Список литературы:

1. Российская Федерация. Законы. Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти: Федеральный закон от 20.03.2025 № 33-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2025. – № 12. – Ст. 1200.
2. Российская Федерация. Законы. О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации: Федеральный закон от 13.07.2015 № 224-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2015. – № 29. – Ст. 4350.
3. Российская Федерация. Законы. О приватизации государственного и муниципального имущества: Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2002. – № 4. – Ст. 251.
4. Бабун Р. В. Организация местного самоуправления: учебное пособие / Р. В. Бабун. – Москва: КноРус, 2024. – 280 с.
5. Васильев А. А. Система муниципального управления: учебник / А. А. Васильев. – Москва: Директ-Медиа, 2023. – 736 с.
6. Игнатов В. Г. Государственное и муниципальное управление в России: учебник / В. Г. Игнатов. – Ростов-на-Дону: Феникс, 2022. – 416 с.
7. Морозов В. Ю. Государственно-частное партнерство в сфере муниципальной инфраструктуры: учебное пособие / В. Ю. Морозов. – Москва: Инфра-М, 2025. – 194 с.
8. Парахина В. Н. Муниципальное управление: учебное пособие / В. Н. Парахина, Е. В. Галлеев, Л. Н. Ганшина. – Москва: КноРус, 2023. – 494 с.

