Министерство образования Российской Федерации

Омский государственный технический университет

**Учебная научно-исследовательская работа**

**УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ**

Омск-2009

**Содержание**

Введение

Глава 1. Теоретико-методологические основы муниципальной собственности

1.1 Понятие муниципальной собственности

1.2 Формирование муниципальной собственности

1.3 Прекращение права муниципальной собственности

Глава 2. Анализ управления муниципальной собственностью муниципального образования городской округ город Омск Омской области

2.1 Полномочия органов местного самоуправления

2.2 Муниципальное управление города Омска

Глава 3. Совершенствование управления муниципальной собственностью муниципального образования городской округ город Омск Омской области

3.1 Генеральный план муниципального образования городской округ город Омск Омской области

3.2 Осуществление деятельности по эффективному использованию муниципальной собственности города Омска на 2009 – 2011 годы

Список использованной литературы

Приложение 1

Приложение 2

**Введение**

Местное самоуправление составляет одну из основ конституционного строя РФ, признается, гарантируется и осуществляется на всей территории РФ. Местное самоуправление - одно из проявлений народовластия, предполагающее самостоятельное решение населением (непосредственно или через создаваемые им органы) достаточно широкого круга проблем преимущественно местного характера. Они напрямую связаны с жизненными интересами людей, повседневными заботами жителей городских и сельских поселений.

В Российской Федерации местное самоуправление не только признается, но его функционирование гарантируется как федеральными органами власти, так и органами власти субъектов Федерации. Это гарантии экономические, юридические, организационные. Экономические гарантии предполагают наличие муниципальной, в том числе земельной, собственности, объекты которой определяются исходя из их значимости для обслуживания данного поселения, например города или поселка. Кроме того, реализация полномочий местного самоуправления обеспечивается достаточными финансовыми ресурсами. Юридические гарантии включают установление федеральными законами, актами представительных органов субъектов Федерации статуса местного самоуправления, обеспечение обязательности решений субъектов местного самоуправления. Организационные и кадровые гарантии включают подготовку на государственном уровне муниципальных служащих различных рангов, информационное обеспечение местного самоуправления и др.

Тема управления муниципальной собственностью в современной России одна из самых актуальных.В связи с этим целью работы является изучение деятельности органов местного самоуправления по управлению муниципальной собственностью: их компетенция, практика управления и эффективность деятельности.

Муниципальная собственность – это собственность муниципального образования (ст. 215 ГК РФ), то есть имущество городских и сельских поселений, а также их финансы, которые – в то же время – выделены в отдельную составляющую (совокупность денежных средств, формируемых и используемых для решения вопросов, связанных с финансированием тех или иных мероприятий).

Проблема самостоятельности местного самоуправления в решении местных вопросов выходит на первое место по своему значению. Решение данной проблемы немыслимо без передачи местному самоуправлению финансовых ресурсов и объектов муниципальной собственности.

Институт муниципальной собственности получил свое закрепление в Конституции Российской Федерации, в Законах «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в Гражданском кодексе РФ, в Федеральном законе «О финансовых основах местного самоуправления в Российской Федерации», а также нормативных актах субъектов РФ.

**Глава 1. Теоретико-методологические основы муниципальной собственности**

**1.1 Понятие муниципальной собственности**

Муниципальная собственность – это собственность муниципального образования (ст. 215 ГК РФ), то есть имущество городских и сельских поселений, а также их финансы, которые – в то же время – выделены в отдельную составляющую (совокупность денежных средств, формируемых и используемых для решения вопросов, связанных с финансированием тех или иных мероприятий). В настоящее время муниципальная собственность закреплена в качестве одной из форм собственности – наряду с частной, государственной и иными.

Основным документом, по которому произошло деление собственности на государственную и муниципальную, было Постановление Верховного Совета РФ от 27 декабря 1991 г. №3020-1 «О разграничении государственной собственности Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе РФ, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность».

На территории муниципального образования проживает население, объединённое общими интересами в решении вопросов местного значения. Это местное сообщество, которое имеется на территории любого муниципального образования. Понятие «местное сообщество» в российском законодательстве не встречается. Однако закон гласит, что местное самоуправление в Российской Федерации – это «деятельность населения по решению непосредственно или через органы местного самоуправления вопросов местного значения, исходя из интересов населения, его исторических и иных традиций».

Муниципальная собственность, порядок ее образования, владения, пользования и распоряжения закрепляются Гражданским кодексом РФ.

Главным субъектом владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью является местное сообщество (население муниципального образования). Органы местного самоуправления лишь «управляют муниципальной собственностью». И на этом основании являются второстепенными субъектами права муниципальной собственности. К таковым можно отнести:

1. глава муниципального образования;
2. представительный орган муниципального образования;
3. структурные органы и подразделения местной администрации;
4. орган управления муниципальным хозяйством;
5. муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения;
6. другие организации с правом управления муниципальной собственностью.

К муниципальной собственности Закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» относит:

- средства местного бюджета, муниципальные внебюджетные фонды;

- имущество органов местного самоуправления;

- муниципальные земли, местные природные ресурсы;

- муниципальные хозяйствующие субъекты;

- муниципальные банки и кредитно-кассовые учреждения;

- муниципальный жилищный фонд и нежилые помещения;

- муниципальные социально-культурные учреждения;

- другое движимое и недвижимое имущество.

Они выступают в качестве финансовых ресурсов местного самоуправления. Помимо них в состав муниципальной собственности в качестве материальных объектов входят: имущество органов местного самоуправления, муниципальные земли и природные ресурсы, находящиеся в муниципальной собственности; муниципальные предприятия и организации, муниципальные банки и другие финансово-кредитные организации, муниципальные жилищный фонд и нежилые помещения, муниципальные учреждения различных отраслей, другое движимое и недвижимое имущество.[1]

Стоит отметить, что в исключительной собственности муниципальных образований находятся те объекты, которые имеют особо важное значение для жизнеобеспечения определённого населённого пункта либо территории, для сохранения историко-культурного наследия. К таким объектам можно также отнести, например, городские парки, памятники культуры. Это свидетельствует о социальной направленности муниципальной собственности: во-первых, управление объектами муниципальной собственности наиболее чувствительно влияет на жизнь населения соответствующей территории (в отличие от управления многими другими формами собственности), а во-вторых, многие объекты муниципальной собственности социально ориентированы (спортивные, образовательные и другие объекты). Это одна из важнейших особенностей природы муниципальной собственности. Другой особенностью является выполнение функции экономической основы местного самоуправления: к примеру, муниципальные предприятия – в соответствии со ст. 113 ГК РФ – являются коммерческими предприятиями; к тому же имущество органов местного самоуправления составляет материальную базу, обеспечивающую их деятельность.

В собственности муниципальных образований может находиться:

1) имущество, предназначенное для решения установленных настоящим Федеральным законом вопросов местного значения;

2) имущество, предназначенное для осуществления отдельных государствен­ных полномочий, переданных органам местного самоуправления, в случаях, ус­тановленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федера­ции, а также имущество, предназначенное для осуществления отдельных полно­мочий органов местного самоуправления, переданных им в порядке, предусмот­ренном частью 4 статьи 15 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;

3) имущество, предназначенное для, обеспечения деятельности органов мест­ного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципаль­ных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений в соот­ветствии с нормативными правовыми актами представительного органа муници­пального образования;

4) имущество, необходимое для решения вопросов, право решения, которых предоставлено органам местного самоуправления федеральными законами и которые не отнесены к вопросам местного значения.

**1.2 Формирование муниципальной собственности**

Право муниципальной собственности возникает из оснований, предусмотренных законами и иными правовыми актами. Можно выделить административные и гражданско-правовые способы. Административный порядок предполагает волю одной стороны – государства и реализуется при издании акта органа государственной власти. Более отвечают интересам местного самоуправления способ перехода прав на объекты собственности гражданско-правовые договоры и сделки. Муниципальное образование вправе заключать их с другими субъектами гражданских прав. В этом случае учитывается воля обеих сторон, что ставит органы местного самоуправления в равное положение с контрагентом.

Право муниципальной собственности может быть приобретено следующими способами:

- путем изготовления (создания) новой вещи (например, недвижимого имущества);

- путем получения поступлений (доходов, продукции, плодов) в результате использования уже имеющегося муниципального имущества;

- на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждения этого имущества;

- по наследству в соответствии с завещанием или законом;

- по решению суда (например, в отношении бесхозяйного недвижимого имущества);

- в установленном порядке (к примеру, как находка или как клад).

Приобретение и отчуждение (в том числе приватизация) муниципальным образованием имущества и имущественных прав осуществляется в порядке, установленном органами местного самоуправления. Муниципальное имущество подлежит обязательному учету и пообъектной регистрации в реестре объектов муниципальной собственности.

Органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имущест­вом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными зако­нами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное иму­щество во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти субъекта Российской Федерации) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

Порядок и условия приватизации муниципального имущества определяются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Доходы от использования и приватизации муниципального имущества по­ступают в местные бюджеты.

Органы местного самоуправления могут создавать муниципальные предприятия и учреждения, участвовать в создании хозяйственных обществ, в том числе межмуниципальных, необходимых для осуществления полномочий по решению вопросов местного значения.

Органы местного самоуправления определяют цели, условия и порядок деятельности муниципальных предприятий и учреждений, утверждают их уставы, назначают на должность и освобождают от должности руководителей данных предприятий и учреждений, заслушивают отчеты об их деятельности в порядке, предусмотренном уставом муниципального образования.

Органы местного самоуправления от имени муниципального образования субсидиарно отвечают по обязательствам муниципальных учреждений и обеспе­чивают их исполнение в порядке, установленном федеральным законом.

Передача объектов (имущества), относящихся к муниципальной собственности, в государственную собственность субъектов РФ или федеральную собственность может осуществляться только с согласия органов местного самоуправления либо по решению суда.

Весьма важен вопрос о передаче из государственной в муниципальную собственность нежилых помещений, арендуемых различными организациями, в том числе относящимися к муниципальной собственности.

Согласно разъяснению Высшего Арбитражного Суда РФ принадлежащие государственным предприятиям нежилые помещения переходят в муниципальную собственность лишь в случае, если эти помещения ранее были переданы в ведение указанных предприятий исполнительными органами местных Советов.

В муниципальной собственности находятся земельные участки:

- которые признаны таковыми федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами субъектов Российской Федерации;

- право муниципальной собственности, на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;

- которые приобретены по основаниям, установленным гражданским законодательством.

В муниципальной собственности могут находиться не предоставленные в частную собственность земельные участки по основаниям, предусмотренным Федеральным законом "О разграничении государственной собственности на землю".

В собственность муниципальных образований для обеспечения их развития могут безвозмездно передаваться земли, находящиеся в государственной собственности, в том числе за пределами границ муниципальных образований.

В субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге земельные участки в муниципальную собственность при разграничении государственной собственности на землю не передаются.

Право муниципальной собственности на земельные участки в этих субъектах Российской Федерации возникает при передаче земельных участков из собственности городов Москвы и Санкт-Петербурга в муниципальную собственность в соответствии с законами этих субъектов Российской Федерации.

К полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений относятся изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд, установление, с учетом требований законодательства Российской Федерации, правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований, разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель.

Органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.[4]

Вопросы регулирования приобретения и прекращения права муниципальной собственности - смены собственника муниципального имущества относятся к гражданскому законодательству, т.е., в соответствии со ст. 71 Конституции РФ, - к предметам ведения Российской Федерации. Таким образом, ее субъекты не могут регулировать своими законами особенности приобретения и прекращения права муниципальной собственности. При этом муниципальные образования регулируют порядок и условия приватизации муниципального имущества не в результате наделения их соответствующими государственными полномочиями, а по праву собственника муниципального имущества.

В отличие от норм муниципального права, основные из которых устанавливает Российская Федерация, менее общие - ее субъекты, а наиболее конкретные - муниципальные образования. Полномочия по регулированию порядка осуществления прав муниципальной собственности распределяются только между Российской Федерацией, которая устанавливает соответствующие нормы гражданского права, и муниципальным образованием, как собственником муниципального имущества, свободным в осуществлении этих прав в той мере, в которой они не ограничены федеральными законами, без какой-либо необходимости делегировать муниципальному образованию государственные полномочия по регулированию порядка и условий приватизации муниципальной собственности.

**1.3 Прекращение права муниципальной собственности**

Право муниципальной собственности прекращается в случае гибели или уничтожения имущества; при отчуждении имущества другим лицам, в том числе при приватизации; в порядке разграничения муниципальной собственности; путем обращения взыскания на имущество по обязательствам муниципального образования в порядке, предусмотренном законом РФ или договором; по иным основаниям, предусмотренным законами РФ.

В пределах установленной компетенции, органы местного самоуправления и должностные лица местного самоуправления принимают решения о составе муниципальной собственности, порядке ее приобретения и отчуждения; о ведении реестров муниципальной собственности; о хранении документов, подтверждающих право муниципальной собственности; о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий, учреждений; об осуществлении контроля за эффективностью использования и сохранностью муниципальной собственности и многое другое.

Установление порядка управления и распоряжения муниципальной собственностью является исключительной компетенцией представительных органов местного самоуправления.

**Глава 2. Анализ управления муниципальной собственностью муниципального образования городской округ город Омск Омской области**

**2.1 Полномочия органов местного самоуправления**

Муниципальная собственность не является разновидностью государственной собственности. Статья 12 Конституции РФ определяет, что органы местного самоуправления не входят в систему органов государственной власти. Статья 130 п. 1 Конституции гласит, что местное самоуправление обеспечивает владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью. Ст. 215 Гражданского кодекса РФ определяет в качестве субъектов права муниципальной собственности муниципальные образования. И то, что собственность принадлежит муниципальным образованиям, придает ей публичный характер, так как муниципальное образование представляет собой публично-правовое явление.

Согласно ст. 51 закона № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальной собственностью.

В целях решения вопросов местного значения органы местного самоуправления поселений, муниципальных районов и городских округов обладают следующими полномочиями:

- принятие устава муниципального образования и внесение в него изменений и дополнений, издание муниципальных правовых актов;

- установление официальных символов муниципального образования;

- создание муниципальных предприятий и учреждений, финансирование муниципальных учреждений, формирование и размещение муниципального заказа;

- установление тарифов на услуги, предоставляемые муниципальными предприятиями и учреждениями, если иное не предусмотрено федеральными законами;

- организационное и материально-техническое обеспечение подготовки и проведения муниципальных выборов, местного референдума, голосования по отзыву депутата, члена выборного органа местного самоуправления, выборного должностного лица местного самоуправления, голосования по вопросам изменения границ муниципального образования, преобразования муниципального образования;

- принятие и организация выполнения планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципального образования, а также организация сбора статистических показателей, характеризующих состояние экономики и социальной сферы муниципального образования, и предоставление указанных данных органам государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

- учреждение печатного средства массовой информации для опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

- осуществление международных и внешнеэкономических связей в соответствии с федеральными законами;

- иными полномочиями в соответствии с Федеральными законами, уставами муниципальных образований.

Органы местного самоуправления поселений и органы местного самоуправления городских округов вправе в соответствии с уставами муниципальных образований принимать решение о привлечении граждан к выполнению на добровольной основе социально значимых для поселения и городского округа работ (в том числе дежурств) в целях решения вопросов местного значения поселений и вопросов местного значения городских округов.

К социально значимым работам могут быть отнесены только работы, не требующие специальной профессиональной подготовки.

К выполнению социально значимых работ могут привлекаться совершеннолетние трудоспособные жители поселений и городских округов в свободное от основной работы или учебы время на безвозмездной основе не более чем один раз в три месяца. При этом продолжительность социально значимых работ не может составлять более четырех часов подряд.

Полномочия органов местного самоуправления осуществляются органами местного самоуправления поселений, органами местного самоуправления городских округов и органами местного самоуправления муниципальных районов самостоятельно. Подчиненность органа местного самоуправления или должностного лица местного самоуправления одного муниципального образования органу местного самоуправления или должностному лицу местного самоуправления другого муниципального образования не допускается.

Отдельные государственные полномочия, передаваемые для осуществления органам местного самоуправления, осуществляются органами местного самоуправления муниципальных районов и органами местного самоуправления городских округов, если иное не установлено федеральным законом или законом субъекта Российской Федерации.

Органы местного самоуправления могут наделяться отдельными государственными полномочиями на неограниченный срок либо, если данные полномочия имеют определенный срок действия, на срок действия этих полномочий.

Финансовое обеспечение отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления, осуществляется только за счет предоставляемых местным бюджетам субвенций из соответствующих бюджетов.

Органы местного самоуправления имеют право дополнительно использовать собственные материальные ресурсы и финансовые средства для осуществления переданных им отдельных государственных полномочий в случаях и порядке, предусмотренных уставом муниципального образования [6].

Статьи 48 и 125 Гражданского кодекса РФ установили, что органы местного самоуправления являются юридическими лицами и действуют от своего имени самостоятельно. Приобретение, осуществление имущественных и личных неимущественных прав и обязанностей от имени муниципальных образований возлагается только на органы местного самоуправления. Для населения таких прав и обязанностей не предусмотрено ни в Конституции, ни в Гражданском кодексе РФ. Но при этом собственником остается все население муниципального образования.

Органы местного самоуправления могут передавать объекты муниципальной собственности во временное или постоянное пользование физическим и юридическим лицам на возмездной или безвозмездной основе, сдавать их в аренду, отчуждать. Если на территории муниципальных образований имеются незадействованные в местном хозяйственном обороте объекты, то они (образования) могут сдавать их в аренду или продавать в целях пополнения доходной части бюджета.

**2.2 Муниципальное управление города Омска**

Муниципальное образование - Город Омск

Год основания города Омска - 1716 Численность постоянного населения - 1149,0 тыс.человек Численность избирателей - 901379 человек Плотность населения-2298,0 человека на 1 км2 Национальный состав населения: русские - 82,0% украинцы - 5,2% казахи - 3,9% немцы - 3,7% татары - 2,5% Административно-территориальное деление: число административных округов - 5 число населенных пунктов - 3

Администрация г. Омска: 644099, г.Омск, ул.Гагарина, 34 Город Омск основан в 1716 году. К началу XIX века город Омск стал центром торговли и сельскохозяйственной науки. Трассибирская магистраль в конце XIX века дала новый импульс развитию города: появились первые иностранные концессии и монополии. Из Омской области импортировались зерно, масло, рыба, меха и меховые украшения, кожа. Перед первой мировой войной город Омск - бурно развивающийся город. Война и революция резко оборвали дальнейшее развитие промышленности и культуры. Период с 1918 по 1919 год связан с именем Колчака, объявившего Омск столицей России. Сегодня город Омск - один из ведущих промышленных и культурных центров России. Он находится в центре обширной территории России, на пересечении важнейших коммуникаций (железнодорожных, водных, автомобильных, авиационных и др.), связывающих европейский и азиатский континенты, а также север Западной Сибири и Центральную Азию, что является основой для его экономического, социального и культурного развития. В Сибирском федеральном округе Омск - второй по численности населения город (после Новосибирска) и входит в число десяти (за исключением Москвы и Санкт-Петербурга) городов с численностью населения, превышающей миллион человек. В сравнении с ближайшими соседями по федеральному округу - городами Новосибирск, Томск, Кемерово, Новокузнецк, Барнаул - Омск по большинству основных социально-экономических показателей занимает 1-2 места. В Омске одна из самых низких величин прожиточного минимума и стоимости набора из 25 основных продуктов питания (ниже - только в Барнауле). Основными характеристиками своеобразия города являются:

- сельскохозяйственная специализация региона, базирующаяся на развитой аграрной инфраструктуре;

- высокая доля оборонно-промышленного комплекса в производственном потенциале;

- приграничное положение региона, требующее создания развитой системы таможенного контроля на пути торговой оси «Запад – Восток»;

- резко континентальный климат Западной Сибири предопределяет серьезные требования к качеству строительства и эксплуатации жилого и нежилого фонда в регионе;

- нахождение значительной части Иртышского бассейна выше по течению за пределами области, да и страны в целом, приводит к необходимости создания дополнительной системы контроля и очистки иртышской воды в связи с миграцией неблагоприятных материалов, переносимых водным путем из Казахстана и Китая;

- не использование преимуществ, связанных с транспортной привлекательностью региона, требует особых мер по их развитию.

Десять крупнейших предприятий промышленности г. Омска по выпуску продукции

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Название организации | Отрасль промышленности |
| 1 | ОАО АК «Омскэнерго» | Электроэнергетика |
| 2 | ОАО «Сибнефть-Омский нефтеперерабатывающий завод» | Топливная |
| 3 | ОАО «Омскшина» | Химия и нефтехимия |
| 4 | ЗАО «Росар» | Пищевая |
| 5 | ОАО «Мясокомбинат Омский» | Пищевая |
| 6 | ОАО «Омсктехуглерод» | Химия и нефтехимия |
| 7 | «Завод транспортного машиностроения» | Машиностроение и металлообработка |
| 8 | ОАО ТФ «Омская» | Пищевая |
| 9 | АТПП «Оша» | Пищевая |
| 10 | ЗАО СП «Матадор-Омскшина» | Химия и нефтехимия |

Актуальность изучения и совершенствование знаний в области муниципального управления связано как с важностью самой проблемы эффективной организации местной власти, так и с проводимой в России муниципальной реформой [7].

В процессе рыночных преобразований новая модель управления муниципальными образованиями ориентирована на постепенное освобождение государства от обязанностей распределителя средств. Все большая часть социальных функций передается на места. Усиливается акцент на собственные возможности граждан, на права и ответственность органов местного самоуправления. Перед российским обществом возникает проблема обеспечить эффективное управление процессами социального и экономического саморазвития муниципальных образований и на этой основе создать объективные условия повышения уровня качества жизни населения [15].

Управление и распоряжение муниципальной собственностью осуществляет администрация города Омска в порядке, установленном Омским городским Советом.

Органы городского самоуправления в соответствии с законом вправе передавать объекты муниципальной собственности во временное или постоянное пользование физическим и юридическим лицам, сдавать в аренду, отчуждать в установленном порядке, а также совершать с имуществом, находящимся в муниципальной собственности иные сделки, самостоятельно определять в договорах и соглашениях условия использования приватизируемых или передаваемых в пользование объектов.

Органы городского самоуправления в соответствии с законом и настоящим Уставом могут в интересах населения устанавливать условия использования земель, находящихся в границах города.

Не могут быть отчуждены здания и сооружения, занимаемые органами городского самоуправления.

Порядок и условия приватизации муниципальной собственности определяются Омским городским Советом самостоятельно в соответствии с действующим законодательством. Доходы от приватизации муниципальной собственности поступают в полном объеме в городской бюджет.[9]

Общественно-политическая, культурно-историческая, инвестиционная привлекательность региона не возникает на пустом месте, а является следствием сформированного и актуализированного имиджа.

Именно на селе недостаточный организационный опыт органов местной власти может быть компенсирован способностью их лидеров объединить сотрудников, партнеров, жителей в достижении поставленных задач. Большая часть вновь созданных муниципальных образований сформирована внутри сельских районов – на уровне поселений, бюджетная обеспеченность которых не позволяет решить эти задачи в полном объеме.

Проблемы создания эффективного местного самоуправления в сельских территориях во многом совпадают с общими проблемами организации местной власти в России. Местное самоуправление в сельских территориях до сих пор было обделено вниманием федеральной власти. Между тем, проводимая муниципальная реформа, концептуально ориентирована, прежде всего, на решение проблем местного самоуправления в малых муниципальных образованиях, большинство из которых являются сельскими. Переходный период муниципальной реформы рассчитан до 1 января 2009 г. С 1 января 2006г. Федеральный Закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (Федеральный Закон № 131 – ФЗ) начал применяться на всей территории РФ. Государственную регистрацию по данным Минюста России, прошли 99,8% муниципальных образований.

Специфика муниципального управления состоит в том, что в нем сочетаются два вида воздействия: административное и естественное (в форме самоорганизации, самоуправления). Целостность этих видов воздействия достигается на основе постановки местных социальных целей, понятных каждому члену местного сообщества – высокое качество жизни человека, семьи, физическое и нравственное здоровье, развитие корпоративной культуры и образования, обеспечение личной безопасности и комфорта жизни в данной микросреде. Разработка и реализация таких целей – главное содержание работы муниципального образования.

Муниципальное образование обретает статус органа местного самоуправления, если управляет муниципальной собственностью, утверждает и исполняет местный бюджет, обладает правом установления местных налогов и сборов или учреждения муниципальных предприя­тий, а также имеет выборные органы представительной и исполнитель­ной власти. Однако тот факт, что в России далеко не все территориаль­ные поселения спешат обрести статус муниципальных образований, свидетельствует о том, что наряду с юридическими признаками муни­ципальных образований особое значение имеют признаки социально-экономические, определяющие мотивацию территориальных поселе­ний на получение правовой автономии.

Под муниципальной реформой понимается формирование двухуровневой системы территориальной организации местного самоуправления, с наделением органов местного самоуправления каждого типа муниципального образования, полномочиями и материально-финансовыми средствами для самостоятельного решения соответствующих вопросов местного значения.

Переходный период муниципальной реформы заканчивается в 2009 г. Более 70% муниципальных образований перешли с 1 января 2006 к реализации Федерального Закона №131 в полном объеме. С 1 января 2007 г. к ним добавились еще 10 субъектов Федерации.

Министерством регионального развития РФ в рамках федеральной целевой программы осуществляется государственная поддержка местному самоуправлению. Уже проводится работа по подготовке методических рекомендаций по организации муниципальной службы. В рамках этой целевой программы в марте 2006 г. на территории Омской области, в Павлоградке - сельском муниципальном районе началось формирование эффективной системы муниципального управления на основе командных методов. Данный проект был разработан Центром подготовки муниципальных служащих на базе Омского государственного университета им. Ф.М. Достоевского совместно с Министерством экономики Омской области.

Реализация муниципальной реформы в Омской области обозначила три основных вопроса: организационный, кадровый, финансовое обеспечение. Была создана рабочая группа, которую возглавил Артемов А.В. – заместитель Председателя Правительства Омской области. Заместителем рабочей группы выступил А.В. Бутаков - министр государственно-правового развития Омской области.

В ноябре 2004 г. в Омске прошла научно-практическая конференция по вопросам местного самоуправления. По значимости проблем в реализации муниципальной реформы в Омской области на 2005 г. ситуация выглядела таким образом: 45% занимали проблемы, связанные с подготовкой кадров для муниципального управления, 31% соответственно – финансовая обеспеченность реформы, 24% - организационно-технические вопросы реализации Федерального Закона №131.

2 октября 2005 г. в Омской области прошли выборы депутатов и глав муниципальных образований. Было выбрано более 4-х тыс. депутатов, 2 тыс. депутатов определились из кадрового резерва.

Четыре Министерства Омской области работают на муниципальную реформу: Министерство государственно-правового развития, Министерство имущественных отношений, Министерство финансов, Министерство сельского хозяйства. Для информационного обеспечения муниципальной реформы был создан Совет по информатизации и областная целевая программа «Электронный регион», который подключил муниципальные образования в единую сеть.

Поддержку муниципальной реформе оказали и средства массовой информации. Два раза в месяц городской телевизионный «12 канал» проводил передачи «Прямая речь». В прямом эфире участвовали главы муниципальных образований.

По мнению Губернатора Омской области, Председателя Правительства Омской области Л.К. Полежаева, главным приоритетом действий Правительства Омской области по реализации муниципальной реформы была и остается социальная политика, интересы омичей, достойный уровень и новое качество жизни [16]. - [Воложанина Е.Е. - «Использование новых технологий в формировании имиджа региона: интегрированные маркетинговые коммуникации»]

**Глава 3. Совершенствование управления муниципальной собственностью муниципального образования городской округ город Омск Омской области**

**3.1 Генеральный план муниципального образования городской округ город Омск Омской области**

Решением Омского городского Совета №43 от 25 июля 2007 года утвержден Генеральный план муниципального образования городской округ город Омск Омской области.

Необходимость разработки нового генерального плана, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории города Омска была продиктована рядом причин объективного характера, среди которых: - окончание в 2000-м году срока реализации положений Генерального плана города Омска, утвержденного постановлением Совета Министров РСФСР от 03.03.1970 № 139;

- изменение земельного и градостроительного законодательства Российской Федерации; новые требования Земельного кодекса и Градостроительного кодексов Российской Федерации;

- увеличение уровня автомобилизации;

- изменение концепции транспортного обслуживания;

- увеличение объемов многоэтажного и малоэтажного строительства;

- ликвидация зон сноса объектов недвижимости;

- необходимость реконструкции и уплотнения существующего жилищного фонда;

- эффективное использование существующих территорий промышленных предприятий;

- необходимость размещения на территории города Омска объектов инфраструктуры бизнеса, потребительского рынка (супермаркеты, оптовые и мелкорозничные ярмарки и т.д.), культурно-досуговых центров. Масштабности этого исторического события предшествовал труд проектировщиков, ученых, архитекторов, над его созданием работали 8 институтов, генеральный проектировщик ОАО ТПИ «Омскгражданпроект».

Настоящий Генеральный план представляет собой принципиально новую разработку Генерального плана города Омска по отношению к Генеральному плану, разработанному московским институтом «Гипрогор» в 1969 –1970 годах.

В соответствии с законодательством Российской Федерации каждый городской округ должен иметь утвержденные генеральный план, правила землепользования и застройки, а также документацию по планировке территории. Эти документы определяют стратегию оптимального развития муниципальных образований. После утверждения документы приобретают юридическую силу, становятся обязательными для исполнения всеми участниками градостроительной деятельности, а для органов местного самоуправления – основными рычагами регулирования градостроительной деятельности на территории муниципальных образований.

Главной особенностью Генерального плана является открытый характер его основных предложений. В этой связи с 2005 – 2006 гг. по вопросам генерального плана проведено 28 градостроительных советов с участием представителей органов местного самоуправления, государственных надзорных органов, творческих союзов, научных обществ и средств массовой информации.

20 декабря 2006 года впервые в городе Омске проведены публичные слушания в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Целью разработки Генерального плана города Омска является обоснование и формирование важнейших базовых параметров и положений общегородской градостроительной стратегии на период до 2025 года, направленной на создание благоприятной среды жизнедеятельности и обеспечение устойчивого развития города в новых социально-экономических условиях.

Условия, в которых разрабатывался новый Генеральный план города Омска, принципиально отличаются от тех, в которых создавался предыдущий Генеральный план города Омска. Как следует из «Концепции социально-экономического и градостроительного развития города Омска до 2025 года», город подошел к границе возможностей экстенсивного использования ресурсов, в том числе, территориальных, перед ним возникла альтернатива пессимистического и оптимистического вариантов дальнейшего развития.

В числе основных задач повышения качества городской среды и устойчивого градостроительного развития, Генеральный план города Омска предусматривает определение главных направлений развития города Омска на основе имеющихся ресурсов, обозначенных в «Концепции социально-экономического развития города Омска на период до 2025 года».

Основные направления комплексного развития территории города Омска устанавливают:

- экологические и историко-культурные требования к градостроительному развитию города Омска; - планировочную и архитектурно-пространственную структуру города Омска; - основные направления развития транспортной и инженерной инфраструктуры города Омска; - основные направления сохранения и развития территорий природного комплекса, развития и реконструкции жилых, производственных, общественных территорий и территории исторического центра города Омска.

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДА ОМСКА

- определение главных направлений устойчивого развития города на основе имеющихся ресурсов в соответствии с Концепцией социально-экономического и территориального развития; - совершенствование транспортной и инженерной инфраструктуры на базе перспективных технологий; - экологическая безопасность городского развития на основе восстановления природного комплекса, сокращения и ограничения негативного воздействия субъектов хозяйственной деятельности на окружающую среду.

**3.2 Осуществление деятельности по эффективному использованию муниципальной собственности города Омска на 2009 – 2011 годы**

Приказ от 13 февраля 2009 года № 19 г. Омск

В целях повышения эффективности управления муниципальной собственностью муниципального образования городской округ город Омск Омской области, во исполнение Постановления Омского городского Совета от 12 декабря 2007 года № 239 «О Концепции реформирования муниципальных финансов муниципального образования городской округ город Омск Омской области (2007 – 2009 годы)», в целях реализации плана мероприятий по реализации Концепции реформирования муниципальных финансов муниципального образования городской округ город Омск Омской области (2007 – 2009 годы), утвержденного постановлением Мэра города Омска от 14 декабря 2007 года № 946-п «Об утверждении Плана мероприятий по реализации Концепции реформирования муниципальных финансов муниципального образования городской округ город Омск Омской области (2007 – 2009 годы)», постановления Мэра города Омска от 30 июня 2008 года № 484-п «Об утверждении Положения о разработке, утверждении и реализации ведомственных целевых программ, индикаторов оценки результативности и планируемых результатов»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить ведомственную целевую программу функционирования департамента имущественных отношений Администрации города Омска «Осуществление деятельности по эффективному использованию муниципальной собственности города Омска» на 2009 – 2011 годы согласно приложению. 2. Структурным подразделениям департамента имущественных отношений Администрации города Омска обеспечивать предоставление сведений, необходимых для формирования ежеквартального отчета о реализации ведомственной целевой программы функционирования «Осуществление деятельности по эффективному использованию муниципальной собственности города Омска» на 2009 – 2011 годы в срок до 10 числа второго месяца следующего за отчетным кварталом в финансово-информационное управление департамента имущественных отношений Администрации города Омска.

3. Финансово-информационному управлению департамента имущественных отношений Администрации города Омска обеспечить ежеквартально формирование отчета о реализации ведомственной целевой программы функционирования «Осуществление деятельности по эффективному использованию муниципальной собственности города Омска» на 2009 – 2011 годы в срок до 15 числа месяца следующего за отчетным кварталом. 4. Контроль за выполнением настоящего Приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Мэра города Омска, директор департамента Ю.В. Гамбург

**Список использованной литературы**

1. Конституция Российской Федерации
2. Гражданский кодекс РФ
3. Бюджетный кодекс РФ
4. Земельный кодекс РФ
5. Федеральный закон № 126-ФЗ от 25 сентября 1997 года «О финансовых основах местного самоуправления в Российской Федерации». «Собрание законодательства РФ»
6. Федеральный Закон № 131-ФЗ от 06 октября 2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»
7. Федеральный Закон № 178-ФЗ от 21 декабря 2001года «О приватизации государственного и муниципального имущества»
8. Устав (Основной Закон) Омской области // Ведомости Законодательного Собрания Омской обл. – 1995 г. - № 6. – Ст.155; Омский вестник – 2001 г. - № 1; 2002 – № 9, 50; 2003 - № 13, 80; 2005 - № 26
9. Устав города Омска, 23 ноября 2001 года, в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»
10. О границах и статусе муниципальных образований Омской области: закон Омской области от 30 июля 2004 г. № 548 – 03 // Омский вестник. – 2004 - № 45, 47, 49; 2005 - № 42
11. Постановление Мэра города Омска от 4 декабря 2007 г. N 918-п «О Концепции реформирования муниципальных финансов муниципального образования городской округ город Омск Омской области (2007 - 2009 годы)»
12. Постановление Мэра города Омска от 19 декабря 2007 г. N 951-п «О создании автономных учреждений города Омска в сфере благоустройства»
13. Решение Омского городского Совета от 13 июня 2007 г. № 20 «Об управлении муниципальной собственностью города Омска»
14. Решение Омского Городского Совета «О внесении изменений и дополнения в Решение Омского городского Совета от 13.06.2007 № 20 «Об управлении муниципальной собственностью города Омска» (принято на заседании Омского городского Совета 08.04.2009)

Научная и учебная литература:

1. Бондарь Н.С., Авсеенко В.И. Муниципальное право РФ: учебник для вузов. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, Закон и право, 2002. – 559 с.
2. В.Б. Зотова. Система муниципального управления: Учебник для вузов. 4-е изд.: Питер, 2008. – 512 с.
3. Дементьев А.Н. Местное самоуправление В Российской Федерации. – М., 2006 г.
4. Кутафин О.Е., Фадеев В.И. Муниципальное право РФ: учеб. – 3-е изд., перераб. и доп. – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2007. – 672 с.
5. Муниципальная кадровая политика: учебник для вузов / А.Г. Гладышев, В.И. Иванов, Е.С. Савченко и др. 2-е изд. – М.: Муниципальный мир, 2003. – 256 с.
6. Писарев А.Н. Муниципальное право РФ. – М., 2000 г.
7. Парахина В.Н. Муниципальное управление. – М., 2007. – 11 с.
8. Сборник модельных муниципальных правовых актов / Е.А. Абрамова, Е.Л. Бузмаков и др. – Новосибирск, 2006. – 512 с.
9. Чиркин В.Е. Система государственного и муниципального управления: учебник. – М.: юристъ, 2006. – 382 с.
10. Колюшин Е.И. О праве муниципальной собственности // Журнал российского права. 2000. № 9
11. Легорнев С. Муниципальная собственность как основа реального самоуправления // Жилищно-коммунальное хозяйство. 2000. № 1
12. Выдрин И.В. Муниципальное право России. - М., 2006. – с. 281-305
13. Кокотов А.Н. Муниципальное право России. - М., 2006. – с. 352-377
14. Замотаев А. Правовое обеспечение местного самоуправления // Российская юстиция, 1996, №9.
15. Муниципальный менеджмент / Под общ. ред. В.Н. Иванова, С.Б Мельникова. – М.: Муниципальный мир. – 2004.- с. 308
16. Социальная политика Омской области – время развития. Омск: Правительство Омской области, Министерство труда и социального развития, 2007.
17. http://www.omsk.ru

**Приложение 1**

Омская область в 2007 году передала в муниципальную собственность имущество общей стоимостью более 181 млн. рублей

По информации регионального Министерства имущественных отношений, в целях обеспечения полномочий местного самоуправления в 2007 году из собственности Омской области в муниципальную собственность передано движимое и недвижимое имущество общей стоимостью более 181 млн. рублей. В том числе компьютерная техника для учреждений здравоохранения и учреждений по работе с молодежью на сумму 9,5 млн. рублей, медицинское оборудование на общую сумму 108,1 млн. рублей, автомобильный транспорт общей стоимостью 5,25 млн. рублей, свыше 10,5 тысяч единиц художественной литературы для районных библиотек на сумму 7,8 миллионов рублей, 9 станций очистки питьевой воды для Азовского, Большереченского, Исилькульского, Любинского, Москаленского, Называевского, Нововаршавского, Полтавского и Черлакского районов. Как подчеркнули специалисты ведомства, формирование муниципального имущественного комплекса региона является важной задачей социально-экономического развития Омского Прииртышья. Стоит отметить, что в 2007 году в муниципальную собственность переданы объекты недвижимости общей площадью более 6,8 тыс. кв. м. в Называевском и Калачинском районе, в муниципальную собственность города Омска переданы помещения муниципальных учреждений здравоохранении "Городская поликлиника № 1" и "Медико-санитарная часть № 7" общей площадью свыше 10,9 тыс. кв. м. В рамках разграничения муниципальной собственности в собственность городских и сельских поселений в регионе передано 4215 объектов недвижимости, 268 транспортных средств. На начало 2008 года в реестрах муниципальной собственности учтено свыше 26 тысяч объектов.

источник: Администрация г. Омска [ http://www.omsk.ru ]

**Приложение 2**

150 миллионов за муниципальное имущество

Сегодня комитет Омского городского Совета по экономическому развитию и муниципальной собственности рекомендовал принять к рассмотрению программу приватизации муниципального имущества, рассчитанную на 3 года вперед. Основная цель программы - увеличение неналоговых поступлений в бюджет Омска. Ожидаемое поступление финансовых средств от реализации недвижимого имущества распределено следующим образом:

в 2010 году- 150 млн. рублей;

в 2011 году- 120 млн. рублей:

в 2012 году- 100 млн. рублей.

По мнению представителей департамента имущественных отношений, реализация программы приватизации принесет не только дополнительные доходы в бюджет, но и сократит расходы на содержание нерентабельного имущества.

Только в 2010 году предложено выставить на продажу 40 объектов. Из них 16 - это объекты системы газоснабжения. Сохранение их в муниципальной собственности нецелесообразно в связи с отсутствием специализированного предприятия. 12 помещений являются нерентабельными и невостребованными у арендаторов. Ещё 8 объектов планируют выкупить их нынешние арендаторы - ОАО «Сберегательный банк Российской Федерации», некоммерческое партнерство «Клуб «Факел», негосударственное образовательное учреждение «СТЦ «Синтез», ООО ЖКХ «Ленинское». Три здания, находящиеся на территории «Левобережного», «Ленинского» и «Центрального» рынков, будут внесены в качестве вклада в уставные капиталы вновь создаваемых ОАО по рекомендации рабочей группы финансово-бюджетного комитета. Комитет рекомендовал вынести вопрос на рассмотрение Совета.