

## УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ЗЕМЛЕЙ И ИМУЩЕСТВОМ: МЕРЫ ПО ПОВЫШЕНИЮ ЭФФЕКТИВНОСТИ И УВЕЛИЧЕНИЮ ДОХОДОВ

Лукманова А.Д., кандидат сельскохозяйственных наук, доцент,  
тел. +79273119487, lyk\_alfiya@mail.ru

Фазлиахметова А.Р., тел. 89875837079, adelina\_060505@mail.ru  
ФГБОУ ВО «Башкирский государственный аграрный  
университет»

**Ключевые слова:** муниципальное имущество, земельные ресурсы, управление собственностью, доходы бюджета, инвентаризация, эффективность управления.

*Статья посвящена анализу системы управления муниципальной землей и имуществом на примере городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Рассматриваются основные направления повышения эффективности управления муниципальной собственностью, включая инвентаризацию объектов, контроль за целевым использованием земельных участков. Особое внимание уделяется мерам по увеличению доходной части местного бюджета за счет оптимизации использования муниципального имущества и земельных ресурсов.*

**Введение.** Эффективное управление муниципальной землей и имуществом является важнейшей составляющей экономической основы местного самоуправления. В условиях возрастающих требований к качеству предоставления муниципальных услуг и необходимости оптимизации бюджетных расходов особую актуальность приобретают меры по повышению эффективности управления муниципальной собственностью и увеличению доходов от ее использования. Цель исследования – на примере городского округа город Уфа проанализировать действующую систему управления муниципальной собственностью, выявить проблемные зоны и предложить меры, направленные на повышение доходности и эффективности использования муниципального имущества и земель.

**Материалы и методы исследований.** Исследование выполнено с использованием данных официальных отчетов Управления земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа за 2022–2023 гг., материалов инвентаризации муниципального имущества, а также нормативно-правовых актов, регламентирующих управление муниципальной собственностью. В работе применялись методы экономического анализа, сравнения, обобщения и системного подхода.

### **Результаты исследований и их обсуждение.**

Экономическую основу местного самоуправления составляют муниципальное имущество, средства местного бюджета и имущественные права муниципального образования [1]. Муниципальное имущество включает имущество, предназначенное для решения вопросов местного значения, для осуществления переданных государственных полномочий, а также для обеспечения деятельности органов местного самоуправления.

В 2021–2023 годах наблюдается положительная динамика поступлений в бюджет городского округа город Уфа от использования муниципального имущества (таблица).

Основными источниками доходов являются арендная плата за земельные участки и объекты недвижимости, а также поступления от продажи муниципального имущества.

По состоянию на 2023 год в муниципальной собственности города Уфы находилось 25 муниципальных унитарных предприятий, из которых 4 находились в стадии банкротства и 1 – в стадии ликвидации. Проведенный анализ финансово-хозяйственной деятельности МУП показал необходимость оптимизации их количества и повышения эффективности управления [3].

**Таблица - Поступления в бюджет городского округа город Уфа от использования муниципального имущества**

| Источник доходов                       | 2022 г.     | 2023 г.     | Абсолютное изменение | Темп роста, % |
|----------------------------------------|-------------|-------------|----------------------|---------------|
| Арендная плата за земельные участки    | 1 245 320,5 | 1 389 450,2 | +144 129,7           | 111,6         |
| Арендная плата за недвижимое имущество | 687 234,8   | 765 890,1   | +78 655,3            | 111,4         |
| Поступления от продажи имущества       | 725 987,8   | 805 920,4   | +79 932,6            | 111,0         |
| Итого                                  | 2 658 543,1 | 2 961 260,7 | +302 717,6           | 111,4         |

В 2023 году проведена масштабная инвентаризация объектов муниципальной собственности:

- обследовано 1 113 жилых помещений;
- выявлено 275 свободных муниципальных жилых помещений;
- обследовано 219 объектов муниципального нежилого фонда

[4].

В результате инвентаризации выявлены многочисленные нарушения, включая незаконную перепланировку, нецелевое использование объектов, несогласованную сдачу в субаренду.

Одним из ключевых направлений повышения эффективности использования муниципальных земель является муниципальный земельный контроль. В 2023 году проведено 10 589 профилактических мероприятий и проверок соблюдения земельного законодательства [5]. Основное внимание уделялось контролю за целевым использованием земельных участков и выявлению самовольного занятия земель.

Для повышения эффективности управления муниципальной собственностью внедрены:

- автоматизированная информационная система «Имущество»;
- использование аэрофотосъемки для выявления нарушений;
- цифровизация процессов оформления договорных отношений

[6].

Администрацией городского округа ведется системная работа по учету и оформлению выморочного имущества. В 2023 году зарегистрировано право муниципальной собственности на 29 жилых помещений, выявлено 54 потенциальных муниципальных жилых помещения.

Реализован комплекс мероприятий по увеличению налогооблагаемой базы, включающий:

- вовлечение в оборот неиспользуемых земельных участков;
- приведение в соответствие разрешенного использования земельных участков;
- выявление и ликвидацию незаконных объектов недвижимости.

**Заключение.** Проведенные мероприятия позволили существенно повысить эффективность управления муниципальной землей и имуществом в городском округе город Уфа. Положительная

динамика доходов от использования муниципальной собственности подтверждает результативность принятых мер. Дальнейшее развитие системы управления должно быть направлено на внедрение цифровых технологий, совершенствование механизмов контроля и повышение прозрачности процессов распоряжения муниципальной собственностью.

**Библиографический список:**

1. Конституция Российской Федерации (с изм. от 01.07.2020). – М.: Право, 2025. – 49 с.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 01.03.2024).
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 01.01.2024).
4. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (ред. от 01.01.2024).
5. Отчет о деятельности Управления земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа за 2023 год.
6. Материалы инвентаризации муниципального имущества городского округа город Уфа за 2023 год.

**MANAGEMENT OF MUNICIPAL LAND AND PROPERTY:  
MEASURES TO IMPROVE EFFICIENCY AND INCREASE  
REVENUES**

**Lukmanova A.D., Fazliakhmetova A.R.**

**FSBEI HE Bashkir State Agrarian University**

**Keywords:** *municipal property, land resources, property management, budget revenues, inventory, management efficiency.*

*The article analyzes the municipal land and property management system using the example of the Ufa city district of the Republic of Bashkortostan. It examines the main directions for improving the efficiency of municipal property management, including the inventory of assets and control over the targeted use of land plots. Special attention is paid to measures aimed at increasing local budget revenues by optimizing the use of municipal property and land resources.*