

Научная статья

УДК 352

EDN LLECQQ

**Анализ работы комитетов управления
муниципальным имуществом**

Ульяна Вячеславовна Алексеева¹, студент бакалавриата

Научный руководитель – Мария Ильинична Стрекаловская², старший преподаватель

^{1,2}Арктический государственный агротехнологический университет, Якутск, Россия

²strekmar1@mail.ru

Аннотация. В статье проведен SWOT-анализ результатов работы муниципальных казенных учреждений в области земельно-имущественных отношений. Выделены основные проблемы и намечены направления улучшения работы Комитетов управления муниципальным имуществом и земельными отношениями.

Ключевые слова: муниципальные образования, недвижимое имущество, SWOT-анализ

Для цитирования: Алексеева У. В. Анализ работы комитетов управления муниципальным имуществом // Приоритетные вызовы для молодых ученых агропромышленного комплекса : материалы XX междунар. молодёж. форума, (Благовещенск, 17–20 июня 2024 г.). Благовещенск : Дальневосточный ГАУ, 2024. С. 77–80.

Original article

**Analysis of the work of municipal property
management committees**

Ulyana V. Alekseeva¹, Undergraduate Student

Scientific supervisor – Maria I. Strekalovskay², Senior lecturer

^{1,2}Arctic State Agrotechnological University, Yakutsk, Russia

²strekmar1@mail.ru

Abstract. The article provides a SWOT analysis of the results of the work of municipal state institutions in the field of land and property relations. The main problems are highlighted and directions for improving the work of the Municipal Property and Land Relations Management Committees are outlined.

Keywords: municipalities, real estate, SWOT analysis

For Citation: Alekseeva U. V. Analiz raboty komitetov upravleniya munitsipal'nym imushchestvom [Analysis of the work of municipal property management committees]. Prioritetnye vyzovy dlya molodykh uchenykh agropromyshlennogo kompleksa : materialy XX mezhdunar. molodezh. foruma, (Blagoveshchensk, 17–20 iyunya 2024 g.). Blagoveshchensk, Dal'nevostochnyj gosudarstvennyj agrarnyj universitet, 2024. pp. 77–80 (in Russ.).

В каждом муниципальном районе Республики Саха (Якутия) функционирует специализированный орган, осуществляющий полномочия администрации в сфере управления имуществом и земельными ресурсами – муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом» (далее МКУ КУМИ). Представители комитета работают в каждом сельском поселении и, как правило, их рабочее место находится в администрации местного органа самоуправления. Такое размещение специалистов обеспечивает непосредственную связь комитета с населением в целях оперативного и качественного оказания муниципальных услуг в сфере земельно-имущественных отношений. Кроме того, такое организационное решение диктует очаговое расселение населения республики с достаточно большими расстояниями населенных пунктов между собой и с районным центром. Количество сельских поселений в муниципальных районах может варьировать до нескольких десятков (рис.).



Рисунок – Организационная структура МКУ КУМИ

Разобщенность рабочих мест специалистов накладывает субъективные мнения каждого из них о работе комитета. В целях систематизации результатов работы МКУ КУМИ нами выбран метод исследования – составление SWOT-анализа.

SWOT-анализ это метод, позволяющий провести опрос экспертов, проанализировать и систематизировать полученные результаты и далее наметить план действий [1]. В качестве экспертов выступили работники МКУ КУМИ нескольких муниципальных районов Республики Саха Якутия: Сунтарский улус, Таттинский улус, Хангаласский улус.

Результаты опроса выявили следующие сильные стороны в работе комитетов: учет земель, консультация по вопросам земельных отношений и защита интересов землевладельцев, разработка нормативно-правовых актов, активизация работы по предъявлению исковых требований к арендаторам, имеющим задолженность по оплате аренды; выявление бесхозных земельных участков, объектов недвижимости и регистрация их в собственность; оформление землеустроительной, кадастровой документации на земельные участки, подлежащих отнесению в собственность наслега; проведение государственной регистрации права собственности на земельные участки; проведение аукционов на земельные участки для индивидуального жилищного строительства и коммерческого использования; создание автоматизированной, четкой системы учета и контроля и управления земельными участками. Слабые стороны работы комитетов включают: отсутствие регулярной актуализации государственной кадастровой оценки, высокая стоимость услуг по проведению кадастровых и землеустроительных работ, низкий показатель по поступлениям от продажи и арендной платы за объекты недвижимости и земельных участков. Недостатки организационного и технического характера – отсутствие квалифицированных специалистов и недостаточная работа по подготовке и повышению квалификации уже работающих специалистов, отсутствие взаимозаменяемости во время отсутствия

основного работника, слабое материально-техническое оснащение, большая текучесть кадров, из-за низкого уровня заработной платы.

Возможностями внешней среды являются развитие рынка недвижимости, создание полного и достоверного источника информации об объектах недвижимости, в том числе земельных участков для передачи достоверных сведений по имущественному и земельному налогам; осуществление муниципального земельного контроля. Среди угроз эксперты отметили растущую долю муниципальной недвижимости, не приносящей доход, в связи с неудовлетворительным состоянием; смещение границ земельных участков на кадастровой карте; отсутствие в наличии свободных земельных участков для предоставления многодетным семьям.

Данный анализ поможет систематизировать положительные стороны и недостатки в работе комитетов, что позволит развитию земельно-имущественных отношений в Республике Саха (Якутия).

Список источников

1. Стрекаловская М. И., Добротворская Н. И. Практика применения метода форсайт-исследования в планировании использования земельных ресурсов // Интерэкспо Гео-Сибирь. 2022. Т. 3. С. 177–182. DOI [10.33764/2618-981X-2022-3-177-182](https://doi.org/10.33764/2618-981X-2022-3-177-182). EDN [NWWNVP](https://www.edn.ru/NWWNVP).

References

1. Strekalovskaya M. I., Dobrotvorskaya N. I. Praktika primeneniya metoda forsayt-issledovaniya v planirovanii ispol'zovaniya zemel'nykh resursov [The practice of applying the foresight research method in planning the use of land resources]. Interekspo Geo-Sibir'. 2022;3:177–182. (in Russ.). DOI [10.33764/2618-981X-2022-3-177-182](https://doi.org/10.33764/2618-981X-2022-3-177-182). EDN [NWWNVP](https://www.edn.ru/NWWNVP)

© Алексеева У. В., 2024

Статья поступила 03.06.2024; одобрена после рецензирования 12.08.2024; принята к публикации 27.09.2024.

The article was submitted 03.06.2024; approved after reviewing 12.08.2024; accepted for publication 27.09.2024.