

УДК 336.1

И. Н. Щедрина

ФГБОУ ВО «Курский государственный университет», Курск,
e-mail: Shedrinain@yandex.ru

НАПРАВЛЕНИЯ ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА НА ОСНОВЕ ПРИМЕНЕНИЯ ПРОГРАММНО-ЦЕЛЕВОГО ПОДХОДА

Ключевые слова: муниципальное имущество, эффективность, управление, программно-целевой подход.

Статья посвящена актуальным вопросам, связанным с формированием и использованием муниципального имущества, методам определения эффективности менеджмента в сфере муниципального имущества, повышению качества управления имуществом на основе программно-целевого подхода. В состав муниципального имущества входит имущество, необходимое для решения вопросов местного значения, включая муниципальные земли; имущество, предназначенное для осуществления органами местного самоуправления возложенных на них государственных полномочий, а также для обеспечения деятельности органов местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений. Управление муниципальным имуществом является результативным, если достигаются цели и задачи, для решения которых это имущество находится в муниципальной собственности, а именно, для обеспечения жизнедеятельности и создания комфортной среды для населения. Одной из многих задач, стоящих перед органами государственной власти, является максимально эффективное управление государственным имуществом, для обеспечения принесения финансовых и социальных благ гражданам. Практика подтверждает, что именно обеспеченность такими необходимыми финансовыми и экономическими основами местного самоуправления, как муниципальная собственность, выступающих одновременно и инструментом повышения качества жизни населения, и источником роста результативности самой муниципальной финансовой архитектуры, обеспечивает эффективное управление муниципальным имуществом по настоящему действенным механизмом устранения проблем и вопросов в области местных финансов.

I. N. Shchedrina

Kursk State University, Kursk, e-mail: Shedrinain@yandex.ru

DIRECTIONS FOR IMPROVING THE EFFICIENCY OF THE USE OF MUNICIPAL PROPERTY BASED ON THE APPLICATION OF A PROGRAM-ORIENTED APPROACH

Keywords: municipal property, efficiency, management, program-target approach.

The article is devoted to topical issues related to the formation and use of municipal property, methods for determining the effectiveness of management in the field of municipal property, improving the quality of property management based on a program-oriented approach. Municipal property includes property necessary for solving issues of local importance, including municipal lands; property intended for the exercise by local governments of the state powers assigned to them, as well as for ensuring the activities of local governments, municipal employees, employees of municipal enterprises and institutions. The management of municipal property is effective if the goals and objectives for which this property is in municipal ownership are achieved, namely, to ensure vital activity and create a comfortable environment for the population. One of the many tasks facing public authorities is the most effective management of state property to ensure the provision of financial and social benefits to citizens. Practice confirms that it is the provision of such necessary financial and economic foundations of local self-government as municipal property, which are both an instrument for improving the quality of life of the population and a source of increasing the effectiveness of the municipal financial architecture itself, that ensures effective management of municipal property as a truly effective mechanism for eliminating problems and issues in the field of local finance.

Введение

Актуальность темы статьи заключается в максимизации использования муниципального имущества в целях повышения доходов в бюджет. Сегодня возникает обоснованная

потребность осуществления аналитических исследований и формирования направлений оптимизации в сфере формирования и использования фондов имущества муниципалитетов. В настоящее время отмечается

острая значимость вопросов, касающихся создания объективной системы критериев оценивания, учитывающих действующую нормативную базу, на основании которых собственность муниципальных образований будет использоваться наиболее рационально, с учетом реализации необходимых контрольных мероприятий. Одним из методов управления имуществом муниципальных образований, направленных на повышение эффективности и целевого характера его использования, позволяющих достичь стратегических показателей финансовой политики, остается программно-целевой подход.

Цель исследования выявить возможные подходы к оптимизации управления имуществом муниципального образования на основе применения программно-целевого подхода.

Материал и методы исследования

При подготовке статьи использовались данные Администрации города Курска, нормативно-правовые акты, научные исследования российских и иностранных финансистов, работающих в сфере проблематики функционирования муниципалитетов и разработки стратегических и тактических вопросов повышения эффективности использования муниципального имущества.

В действующем законодательстве с позиций управления имуществом муниципальных образований устанавливаются различные ограничения по данным категориям, на основании которых формируется следующая классификация имущества муниципального образования:

- к имуществу муниципальных образований относят все виды имущества, принадлежащие на праве собственности, хозяйственного ведения и оперативного управления, в результате чего данная категория имущества позволяет решать вопросы деятельности органов местного самоуправления и извлекать за счет этого доход;

- имущество муниципальных образований, которое необходимо для решения вопросов государственной важности, переданных на местный уровень в целях эффективного управления местным муниципальным образованием;

- имущество, которое передано в ведение местных органов власти в целях эффективного осуществления деятельности

представительного органа муниципального образования, то есть его администрации;

- прочие виды имущества, которые находятся в собственности, хозяйственном ведении, оперативном управлении местных органов власти и не отнесены к исполнению вышеуказанных вопросов по муниципальному образованию.

Для повышения эффективности механизма управления имуществом муниципальных образований требуется решение комплекса взаимосвязанных задач:

- формирование критериев анализа рациональности и результативности менеджмента муниципального имуществом и закрепление их в нормативных актах органов местного самоуправления;

- повышение эффективности систем учета и контроля муниципального имущества;

- направления оптимизации структуры муниципального имущества в целях реализации программ приватизации и программ приобретения дополнительного имущества в муниципальную собственность.

Результаты исследования и их обсуждение

Основным подходом к менеджменту в сфере имущества муниципального образования «Город Курск» выступает стремление к эффективному использованию муниципального имущества, формирование доходной части бюджета города Курска. Результативное управление муниципальной собственностью – это, в первую очередь, наполнение доходной части централизованных денежных фондов муниципального образования [1].

Из данной таблицы видно сокращение поступления доходов в бюджет города Курска от муниципальной собственности за период почти в 3 раза. Это связано главным образом с сокращением суммы дохода от реализации земельных участков за период практически в 20 раз.

В то же время имел место рост поступления доходов в бюджет города Курска от муниципальной собственности за счет роста доходов от аренды имущества и земельных участков, а также от прочих поступлений.

В целом, сокращение поступления доходов в бюджет города Курска от муниципальной собственности – негативная тенденция.

На рис. 1 рассмотрим динамику доходов от аренды имущества муниципального образования «Город Курск» в 2019–2021 гг.

Таблица 1

Динамика поступления доходов в бюджет города Курска от муниципальной собственности за 2019–2021 гг., млн руб. [2]

Вид дохода	2019 г.	2020 г.	2021 г.	Отклонение, ±	Темп роста, %
Доходы от реализации имущества	76,5	55,5	35,2	-41,3	46,01
Доходы от аренды имущества	49,6	78,8	57,7	8,1	116,33
Плата за размещение оборудования	23,2	25,7	26,1	2,9	112,50
Доходы от реализации земельных участков	369,4	20,4	15,3	-354,1	4,14
Доходы от аренды земельных участков	33,7	33,1	37,4	3,7	110,98
Плата за размещение нестационарных торговых объектов	18,2	17,5	16,5	-1,7	90,66
Прибыль МУП городских округов	25	22,3	16,4	-8,6	65,60
Дивиденды от предприятий, частично принадлежащих МО «Город Курск»	3	7,6	2	-1	66,67
Прочие поступления	0,4	2,2	8,1	7,7	2025,00
Итого	610,3	263,1	214,7	-395,6	35,18

Источник: составлено автором

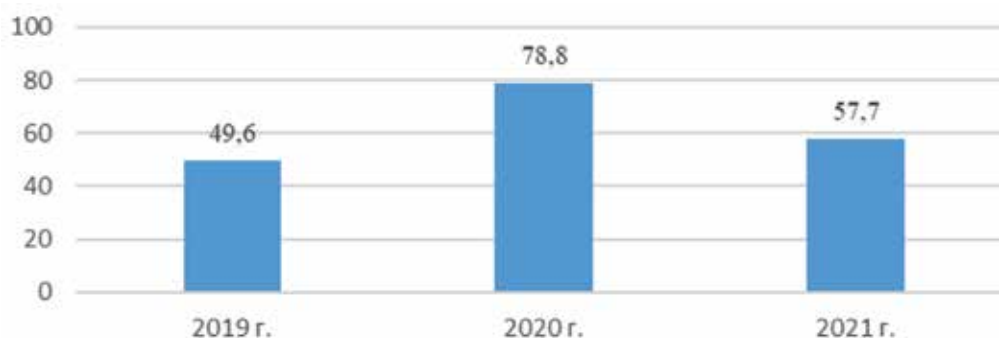


Рис. 1. Динамика доходов от аренды имущества муниципального образования «Город Курск» в 2019–2021 гг., млн руб. [6]

В 2020 году доходы от аренды муниципальной собственности составили 78,8 млн руб., по сравнению с 2019 годом поступления возросли на 29,2 млн рублей, или на 60 % в относительном выражении. В 2021 году наблюдалась обратная тенденция. Общий объем доходов от аренды имущества сократился на 21,1 млн руб., или на 27 %, что объясняет необходимость разработки мер по устранению данной динамики.

Рост поступлений от аренды имущества в 2020 году обеспечен за счет реализуемых программ, имеющих целью увеличение численности соглашений и договоров, в том числе инвентаризации объектов муниципальной собственности и за счет увеличения стоимости годовой аренды. Объем поступлений в 2021 году ниже на 21,1 млн руб., или на 27 % по сравнению с 2020 годом в свя-

зи с сокращением численности субъектов хозяйствования, заключивших контрактные соглашения об аренде.

На рис. 2 рассмотрим динамику доходов от размещения оборудования на объектах муниципального образования «Город Курск» в 2019–2021 гг.

По итогам проведенной плановой инвентаризации выявлено, отмечено увеличение числа контрактов размещения волоконно-оптического кабеля на опорах городского наружного освещения, за 2020 год поступления составили 25,7 млн руб., что на 22,4 % больше, чем в 2019 году. Суммарный доход в 2021 году составил 26,1 млн руб., что выше по сравнению с 2020 годом на 0,4 млн руб., или на 0,2 % в связи с увеличением количества действующих контрактов и за счет увеличения стоимости годовой арендной платы.

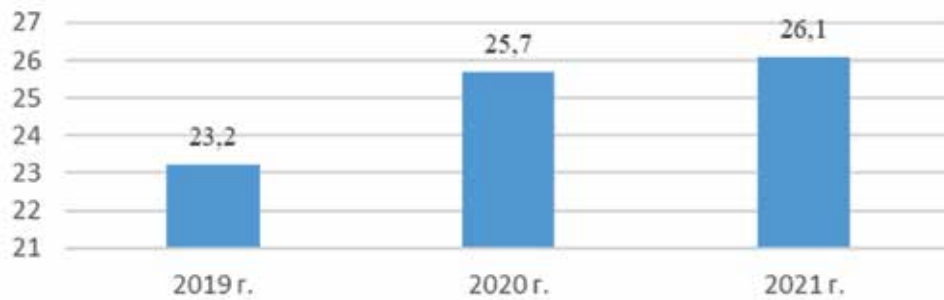


Рис. 2. Динамика доходов от размещения оборудования на объектах муниципального образования «Город Курск» в 2019–2021 гг. млн руб. [2]

В результате в бюджет города Курска за период 2021 года поступили доходы от сдачи в аренду муниципальной собственности на общую сумму 57,7 млн руб. что составляет 106% годового плана, доходы от заключения контрактов на право размещения волоконно-оптического кабеля на опорах городского наружного освещения, конструктивных элементах зданий и сооружений составили 26,1 млн руб., что составляет 109,7% от годовых плановых показателей.

Одним из источников формирования доходной части бюджета города Курска является доход от приватизации имущества, которая осуществляется в результате реализации на торгах объектов муниципального имущества, согласно плану приватизации на текущий год, а кроме того, отчуждением недвижимого имущества арендаторам, имеющих преимущественное право на его выкуп.

За период 2019–2021 годов приватизировано 169 объектов муниципального имущества (движимого и недвижимого), общая площадь приватизированных объектов составила 242767 кв. м, доход от приватизации объектов муниципальной собственности составил 654,9 млн руб. Разработка и адаптация проекта, обеспечивающей необходимый периодический анализ для сравнения полученных фактических данных об объектах недвижимости с данными кадастровой карты повлияет на возможность увеличения объемов доходной части бюджета от распоряжения земельными участками, позволит привлечь неучтенные объекты недвижимости к налогообложению, а также выявить земельные участки, не вовлеченные в хозяйственный оборот и зафиксировать случаи незаконного использования земель и земельных участков.

На основании оценки выявленных проблем в формировании и использовании муниципального имущества следует разработать программно-целевые мероприятия

по повышению эффективности данного направления государственного и муниципального управления.

Для устранения недостатков менеджмента в сфере муниципального имущества и земельных участков была разработана муниципальная целевая программа «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами города Курска на 2022–2026 годы», которая позволит более рационально и эффективно осуществлять управление и распоряжение муниципальным имуществом, получать своевременную объективную информацию об объектах недвижимого имущества, расширить доходную часть бюджета муниципального образования «Город Курск», во многом повысить эффективность использования средств бюджета, рациональность управления муниципальной собственностью, что позволит осуществлять более качественное и обоснованное бюджетное планирование, определять размеры необходимых ассигнований.

Проанализируем предполагаемые объемы финансирования данной программы в 2023–2026 годах (рис. 3).

На основании проведенной оценки прогнозных показателей следует отметить, что объем финансирования программы незначительно сократится в 2022–2023 гг., а в 2024 году планируется значительный рост затрат на реализацию данной программы.

Стоит отметить также, что весь объем финансирования будет запланировано осуществить за счет средств бюджета Муниципального образования «Город Курск». Рассмотрим предполагаемые затраты на реализацию данной программы в разрезе элементов. В рамках программы предполагается достижение определенных групп целей.

1. Повышение эффективности управления муниципальным имуществом. Данный пункт предполагает решение следующих задач:

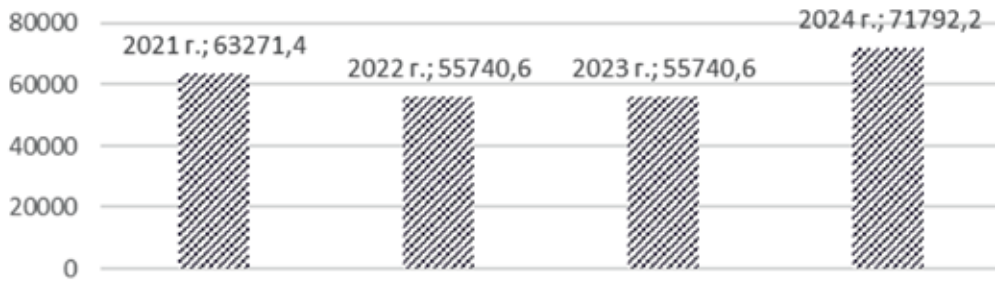


Рис. 3. Показатели финансирования программы «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами Муниципального образования «Город Курск»» на 2023–2026 годы, тыс. руб.

- рост доходности от использования и реализации муниципального имущества;
- осуществление государственной регистрации права собственности Муниципального образования «Город Курск» на объекты недвижимости;
- создание условий для эффективного управления муниципальной собственностью [3].

В табл. 2 представим расходы на реализацию данной цели на 2022–2026 годы.

На основании проведенной оценки можно сделать вывод, что расходы на реализацию программы будут повышены в конце реализации программы, в 2026 году. Так, плановый показатель расходов на реализацию программы в 2023 году превышает значение 2024 года на 13 млн руб., или на 42%. Кроме того, отметим, что в 2024 и 2024 годах запланированы одинаковые объемы финансирования программы.

Осуществление эффективного распоряжения земельными участками муниципального образования «Город Курск» предполагает решение следующих основных задач:

- создание условий для эффективного распоряжения земельными участками муниципального образования «Город Курск»;

- повышение доходности от использования и реализации земельных участков муниципального образования «Город Курск»;
- осуществление государственной регистрации права собственности на земельные участки Муниципального образования «Город Курск»;
- осуществление контроля за использованием муниципального имущества муниципального образования «Город Курск» [3].

В табл. 3 представим расходы на реализацию данной цели на 2023–2026 годы.

На основании табл. 3 можно отметить, что наибольшие расходы на реализацию данной программы предполагаются в 2023 году, в 2024–2025 годах расходы на реализацию данной программы сокращаются, а в 2026 году предполагается рост величины данных расходов до 28 млн руб.

Рассмотрим далее политику детализированного формирования затрат на повышение эффективности распоряжения земельными участками.

Для того, чтобы выявить возможности проектирования и финансирования проектов по совершенствованию менеджмента муниципального имущества муниципального образования «Город Курск» необходимо оценить расходы программы на предполагаемые мероприятия.

Таблица 2

Динамика расходов на повышение эффективности управления имуществом Муниципального образования «Город Курск», тыс. руб. [3]

Показатель	2023 г.	2024 г.	2025 г.	2026 г.
Повышение доходности от использования и реализации муниципального имущества	3383	3384	3384	1797
Осуществление государственной регистрации права собственности Муниципального образования «Город Курск» на объекты недвижимости	975	540	540	1664
Создание условий для эффективного управления муниципальной собственностью	29485	26748	26748	40248
Итого	33843	30673	30673	43710

Источники: составлено автором

Таблица 3

Динамика расходов на повышение эффективности распоряжения земельными участками Муниципального образования «Город Курск», тыс. руб.

Показатель	2023 г.	2024 г.	2025 г.	2026 г.
Создание условий для эффективного распоряжения земельными участками Муниципального образования «Город Курск»	17765,7	13563,5	13563,5	14669
Повышение доходности от использования и реализации земельных участков Муниципального образования «Город Курск»	0	0	0	0
Осуществление государственной регистрации права собственности на земельные участки Муниципального образования «Город Курск»	253,8	100	100	361
Осуществление контроля за использованием муниципального имущества Муниципального образования «Город Курск»	11408	11403,6	11403,6	13052,2
Итого	29427,5	25067,1	25067,1	28082,2

Источник: составлено автором

Таблица 4

Объемы необходимых расходов на осуществление Программы «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами муниципального образования «Город Курск» на 2022–2026 годы» в разрезе целей, тыс. руб. [3]

Показатель	2023 г.	2024 г.	2025 г.	2026 г.
Повышение эффективности управления имуществом муниципально-го образования «Город Курск»	33843,9	30673,5	30673,5	43710
Повышение эффективности распоряжения земельными участками муниципального образования «Город Курск»	29427,5	25067,1	25067,1	28082,2
Итого	63271,4	55740,6	55740,6	71792,2

Источник: составлено автором

На первом этапе представим расходы на осуществление Программы «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами муниципального образования «Город Курск» на 2022–2026 годы» в разрезе целей (табл. 4).

Из оценки динамики совокупных расходов на реализацию Программы видно, что результирующие показатели таблицы 4 совпадают с данными рис. 2, то есть расчет произведен в целом верно.

Наибольшая величина расходов на осуществление Программы «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами муниципального образования «Город Курск» на 2022–2026 годы» предполагается в 2026 году, а в 2024–2025 годах величина данных расходов несколько сокращается по сравнению с показателями 2023 года. Показатели 2023 года превышают запланированные значения 2024–2025 гг. на 29%, или на 16051,6 тыс. руб.

Важным моментом является распределение финансирования по программе по источникам.

Представим распределение финансирования программы «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами муниципального образования «Город

Курск» на 2022–2026 годы» по отдельным органам управления (табл. 5).

На основании проведенного анализа динамика расходов на реализацию программы повышения эффективности использования муниципального имущества (табл. 5) можно отметить, что по направлениям наблюдается единая динамика финансирования – сокращение показателей финансирования в 2024–2025 годах и рост данных объемов финансирования в 2026 году.

Из результатов проведенного исследования следует отметить, что основной объем финансирования программы «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами муниципального образования «Город Курск» на 2022–2026 годы» по отдельным органам управления будет нести на себе управление муниципальным имуществом Муниципального образования «Город Курск».

Доля его финансирования в реализации данной программы будет устойчиво расти с 71,52% в 2023 году до 79,06% в 2026 году.

Исходя из полученных данных по результатам реализации программы и предполагаемых расходов, составим сводную таблицу предполагаемых экономических эффектов для муниципального образования «Город Курск» в табл. 6.

Таблица 5

Динамика расходов на осуществление Программы «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами муниципального образования «Город Курск» на 2022–2026 годы» по источникам, тыс. руб. [3]

Показатель	2023 г.	2024 г.	2025 г.	2026 г.
Управление муниципальным имуществом муниципального образования «Город Курск»	45251,9	42077,1	42077,1	56762,2
Управление земельными участками муниципального образования «Город Курск»	18019,5	13663,5	13663,5	15030
Итого	63271,4	55740,6	55740,6	71792,2

И с т о ч н и к : составлено автором

Таблица 6

Динамика сводного экономического эффекта мероприятий по повышению результативности управления муниципальным имуществом, тыс. руб. [2]

Показатель	2021 г. (факт)	2023 г. (проект)	2026 г. (проект)	Отклонение, ±	Темп роста, %
Доходы от имущества, млн. руб.	214,7	557,8	724,4	509,7	337,40
Расходы на формирование и использование имущества, млн. руб.	196,7	260	331,8	135,1	168,68
Экономический эффект	18	297,8	392,6	374,6	2181,11

И с т о ч н и к : составлено автором

Проведённый проектный анализ по результатам реализации рекомендаций в целях повышения результативности формирования и использования имущества МО «Город Курск» доказывает, что за период реализации комплекса данных мероприятий из расчёта на 4 года рост конечного эффекта от использования муниципального имущества произойдет практически в 20 раз. Данный показатель является категориально высоким и доказывает, что комплекс программно-целевых мероприятий принесёт достаточную выгоду в рамках своей реализации. Если говорить о программно-целевом методе

в управлении, который представляет собой вид планирования, основанный на ориентации достижения строго установленных стратегических целей, то данный метод является действенным и результативным [5].

Практическое использование предложенной системы показателей, а также применение программно-целевого подхода в управлении муниципальным имуществом позволит обеспечить прозрачность процесса управления имуществом Муниципального образования «Город Курск» и предоставит возможность получать собственнику имущества информацию о его реальном состоянии и перспективах развитии.

Библиографический список

1. Горячева А.В. Теория и практика в управлении муниципальным имуществом // Вестник науки. 2023. Т. 2, №2 (59). С. 63-70.
2. Официальный сайт Администрации города Курска. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.kurskadmin.ru/> (дата обращения: 22.10.2023).
3. Постановление Администрации г. Курска от 15 октября 2021 г. №627 «Об утверждении Муниципальной программы «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами Муниципального образования «Город Курск» на 2022–2026 годы» [Электронный ресурс] / СПС «КонсультантПлюс» URL: <https://www.consultant.ru> (дата обращения: 22.10.2023).
4. Сигаев В.О. Проблемы управления муниципальным имуществом / В.О. Сигаев, К.В. Кузьмина // Вестник науки. 2023. Т. 2, №12 (69). С. 825-830.
5. Финансовый механизм реализации инвестиционных процессов в социальной сфере / В.А. Артемов, Л.В. Давыдова, А.М. Конорев [и др.]. Курск: Курский государственный университет, 2020. 159 с.
6. Щедрина И.Н. Оценка формирования и эффективности использования имущества муниципального образования // Вестник Алтайской академии экономики и права. 2023. №6-2. С. 265-271.