

УДК 332.1: 338.6
ББК 65. 9(7)
К-91

Косова Елена Газизовна, соискатель, ассистент кафедры «Финансы и кредит» экономического института ФГОУ ВПО «Северо-Кавказская государственная гуманитарная технологическая академия», т.: 89280257925.

ОСОБЕННОСТИ УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННЫМ КОМПЛЕКСОМ ГОРОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ (рецензирована)

В статье рассматриваются различные формы организаций управления и способы эффективного использования имущественного комплекса городского муниципального образования.

Ключевые слова: управление, городское муниципальное образование, муниципальная экономика, имущественный комплекс.

Kosova Elena Gazizovna, applicant, assistant of the Department of Finance and Credit of the Economic Institute FSEI HPE "North-Caucasian State Humanitarian Technological Academy," tel.: is: 89280257925.

FEATURES OF PROPERTY MANAGEMENT OF CITY MUNICIPALITY (reviewed)

The article discusses various forms of management organization and ways of efficient use of the property complex of the city municipality.

Keywords: management, urban municipality, municipal economy, the property complex.

Эффективность деятельности муниципального образования обусловливается состоянием его экономики, а она, в свою очередь, зависит от уровня использования муниципальной собственности и тех ресурсов, которым располагает. Развитие муниципальной экономики в наибольшей степени соответствует интересам населения.

Составной частью муниципальной экономики является муниципальное хозяйство, которое представляет собой совокупность предприятий и учреждений, осуществляющих на территории муниципального образования хозяйственную деятельность, направленную на удовлетворение общественных потребностей населения.

Выявляя проблемы управления местным хозяйством, отметим, что местное хозяйство представляет собой совокупность муниципальных предприятий, организаций, учреждений, объектов инженерной инфраструктуры, муниципального жилищного фонда, иного имущества, которые обслуживают население муниципального образования. В принципе в состав местного хозяйства входят не только объекты муниципальной собственности, но и предприятия, организации, учреждения и объекты федеральной, республиканской и частной собственности, деятельность которых связана преимущественно с обслуживанием населения [1]

В муниципальной собственности города Черкесска находится имущество, предназначенное для решения вопросов местного значения городского округа, для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления муниципального образования, для обеспечения деятельности муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений, а также для решения вопросов организации жизнеобеспечения муниципального образования, право решения которых предоставлено органам местного самоуправления Федеральными законами.

Состав муниципального имущества определяется в соответствии с федеральными законами и законами субъектов РФ. Согласно Федеральному закону 2003 года №131-ФЗ, в состав муниципального имущества входит:

- имущество, предназначенное для решения вопросов местного значения, включая муниципальные земли и некоторые природные ресурсы;
- имущество, предназначенное для осуществления органами местного самоуправления отдельных государственных полномочий;
- имущество, предназначенное для обеспечения деятельности органов и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений.

Федеральный закон 2003 года конкретизирует состав муниципального имущества, которое

может находиться в собственности поселений, муниципальных районов и городских округов. По Закону в муниципальной собственности должно находиться только имущество, необходимое для выполнения полномочий органов местного самоуправления как публичной власти.

Имущество, предназначенное для коммерческого использования (извлечения прибыли), должно быть передано другим собственникам. Муниципальное имущество, в зависимости от его назначения, может быть разделено на две основные группы: имущество, позволяющее вести хозяйственную деятельность, производить товары и оказывать услуги, и имущество, обеспечивающее выполнение управленческих и иных нехозяйственных функций местного самоуправления. Имущество первой группы закрепляется за муниципальными предприятиями и учреждениями на правах хозяйственного ведения или оперативного управления. Оно позволяет хозяйствующим субъектам функционировать, а в ряде случаев – извлекать прибыль и платить в бюджет налоги и сборы. Имущество второй группы, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляет (вместе с финансовыми средствами) казну соответствующего муниципального образования.

Исходя из показателей таблицы 1, можно сделать вывод, что муниципальные предприятия работают нерентабельно и экономическая основа, которая была создана предыдущим периодом, а именно в 2007 и предыдущими годами, были в большей степени уничтожены экономическим кризисом, но своевременная помощь республиканских и федеральных властей способствовала сохранению муниципальных предприятий и их функционированию. Положительным моментом является увеличение инвестиций в основной капитал и относительная стабильность численность работающих (отсутствие резкого снижения числа работающих), уменьшение убыточности в 2,5 раза.

Таблица 1 - Динамика эффективности использования муниципальной собственности в городском муниципальном образовании Черкесска, 2007-2009

	2007	2008	2009	2008к 2007, %	2009 к 2008, %
Предприятия по формам собственности, единиц	6354	6964	7270	109,6	104,4
государственная	279	272	272	97,4	100,0
муниципальная	108	100	101	92,5	101,0
частная	5339	5982	6591	112,0	110,1
Средняя численность работников, человек	10,8	10,1	9,9	93,5	98,0
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг, тыс. руб.	1838,3	2100,2	1755,0	114,2	83,5
Наличие основных фондов, млн. руб.	2642,4	3188,7	4100,1	120,6	128,5
Инвестиции в основной капитал, млн. руб.	945,3	1301,1	1379,7	137,6	106,0
Сальдированный финансовый результат (прибыль (+), убыток (-)) деятельности организаций, млн. руб.	121,7	-44,7	-17,8	-36,7	-38,8

Источник: составлено по данным городского муниципалитета г. Черкесск.

Как известно, существующее законодательство позволяет органам местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеть, пользоваться, распоряжаться и управлять муниципальным имуществом. В соответствии с Законом они вправе передавать муниципальное имущество во временное или постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти и органам местного самоуправления, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

В современных условиях, полноценного функционирования ФЗ №131, как никогда остро встал вопрос о формировании системы мероприятий по созданию механизма управления и эффективного использования муниципальной собственности в системе каждого конкретного муниципального образования, так как муниципальная собственность является источником финансово-экономической мощи любой системы управления.

Рассмотрим некоторые формы управления муниципальным образованием, приемлемые для использования муниципалитетом города Черкесска. Система муниципального управления может осуществлять взаимодействие с частными предприятиями через форму муниципального заказа. Это работы направленные на выполнение работ по благоустройству территории муниципального образования, коммунальному обслуживанию населения, строительству и ремонту объектов социальной инфраструктуры, производству продукции, оказанию услуг, необходимых для удовлетворения бытовых и социально-культурных потребностей населения территории муниципального образования, на выполнение других работ с использованием предусмотренных для этого материальных и финансовых средств за счет местного бюджета. Следовательно, вовлечение в хозяйственный оборот субъектов различных форм собственности составляет экономико-правовую природу местного хозяйства, и это многообразие необходимо использовать при создании финансовой системы муниципального управления.

Система муниципального управления на сегодня стала именно той структурой, которая интегрирует объекты местного хозяйства и решает все хозяйственные и социальные проблемы и задачи обслуживания муниципального хозяйственного комплекса. Одной из сфер муниципального хозяйствования и управления для города являются объекты социально-экономической инфраструктуры, то есть учреждения здравоохранения, образования, дошкольного воспитания, культуры, управляемые непосредственно городом, эти сферы, как правило, находятся в составе муниципальной собственности и поддерживаются через бюджетное финансирование. [2]

Второе достаточно масштабное направление муниципального управления составляют сферы экономической жизнедеятельности, работающие преимущественно на принципах коммерческого расчета – это торговля, бытовое обслуживание, ЖКХ, транспорт, строительство.

Первая и вторая сферы в комплексе представляют социально-экономическую систему, осуществляющую воспроизводство жизнедеятельности населения проживающего на данной территории.

Одним из методов распоряжения муниципальной собственностью города Черкесска является оперативное управление, этот метод представляет собой систему отношений, при которых предприятие или учреждение осуществляют пользование и распоряжение имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, заданиями собственника и назначением имущества. Собственник вправе изъять излишнее неиспользуемое имущество и распорядиться им по своему усмотрению. Субъект оперативного управления может распоряжаться закрепленным имуществом лишь с согласия собственника. Собственник в лице муниципального образования определяет порядок распределения дохода предприятия или учреждения, а доходами и имуществом, приобретенным за счет этих доходов, субъект хозяйствования, распоряжается самостоятельно. По обязательствам субъектов оперативного управления при недостаточности его имущества, муниципальное образование как собственник несет субсидиарную ответственность.

Для системы муниципального управления самым экономически эффективным методом распоряжения муниципальной собственностью является аренда, т.е. сдача во временное пользование муниципального имущества, не закрепленного за другими юридическими лицами на вещном праве. Право сдачи муниципального имущества в аренду принадлежит только муниципальному образованию как собственнику. Передача муниципального имущества оформляется договором аренды, по которому арендодатель обязуется предоставить арендатору определенное имущество во временное пользование за арендную плату. При этом доходы, полученные арендатором в результате использования арендованного имущества в соответствии с договором, являются его собственностью. В аренду могут быть переданы земельные участки, природные объекты, предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования. Договор аренды должен содержать данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. Имущество сдается в аренду вместе со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами. При заключении договора аренды муниципальное образование уведомляет арендатора обо всех правах третьих лиц на сдаваемое в аренду муниципальное имущество (сервитуте, праве залога и т.п.).

Мало используется в практике муниципального управления в России, в том числе и г. Черкесске метод доверительное управление муниципальным имуществом. Суть этого метода заключается в том, что доверительное управление осуществляется на основании договора, согласно которому муниципальное образование как учредитель передает доверительному управляющему в управление имущество на определенный срок. Управление осуществляется в интересах муниципального образования, в некоторых случаях, возможно, что доверительное управление будет осуществляться в интересах доверенного от муниципального образования, лица. Этим лицом может быть индивидуальный предприниматель или коммерческая организация, за исключением унитарного предприятия. Имущество не подлежит передаче в доверительное управление государственному органу или органу другого муниципального образования. Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности на него к доверительному управляющему, но он вправе совершать в отношении этого имущества в соответствии с договором любые юридические и фактические действия в интересах муниципального образования.

В доверительном управлении могут быть все объекты муниципальной собственности это и предприятия и имущественные комплексы, отдельные объекты, ценные бумаги и другое имущество. Имущество, уже размещенное муниципальным образованием на правах хозяйственного ведения или оперативного управления, не может быть передано в доверительное управление.

Формой эффективного использования муниципального имущества является участие муниципального образования в хозяйственных обществах. Управление принадлежащими

муниципальному образованию акциями (паями, долями) в уставном капитале хозяйственных обществ осуществляет администрация городского округа. Администрация городского округа назначает своего представителя для участия в работе органов управления хозяйственных обществ и товариществ, в уставных капиталах которых есть доля муниципального образования. Приватизация принадлежащих муниципальному образованию акций (паев, долей) в уставном капитале хозяйственных обществ производится на основании утвержденного прогнозного плана приватизации муниципального имущества и решений об условиях их приватизации, принятых Думой городского округа. Необходимо отметить, что муниципалитет города Черкесска имеет возможность воспользоваться данной формой, но упускает такую возможность.

Некоторые муниципальные образования, при наличии соответствующих условий, могут воспользоваться концессионным соглашением. По концессионному соглашению одна сторона (концессионер) обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать определенное этим соглашением имущество, право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать другой стороне (концеденту), осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный этим соглашением, права владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности [3]. Перечень предложенных форм эффективного управления муниципальным имуществом не являются окончательным, теория и практика создадут, и предлежать и другие, новые способы, но вышеперечисленными формами город Черкесск может использовать на блага населения.

Литература:

1. Зотов В.Б. Система муниципального управления. СПб.: Питер, 2008. 271 с.
2. Василенко И.А. Государственное и муниципальное управление. М., 2005. С. 41.
3. Рой О.М. Система государственного муниципального управления. М., 2005. С. 63.

References:

1. Zotov V.B. *The system of municipal governance. SPb.: Peter. 2008. 271 p.*
2. Vasilenko I.A. *State and municipal management. M.: 2005. P. 41.*
3. Roy O.M. *The system of state municipal governance. M.: 2005. P. 63.*