

УДК 332.1: 338.6

ББК 65. 9(7)

К-91

Косова Елена Газизовна, соискатель ФГОУ ВПО «Северо-Кавказская государственная гуманитарная технологическая академия», тел.: 8(928)0294440;

Акбаев Ренат Анзорович, соискатель ФГОУ ВПО «Северо-Кавказская государственная гуманитарная технологическая академия», тел.: 8(918)7119090;

Гогусева Таужан Мухамедовна, кандидат экономических наук, доцент кафедры «Финансы и кредит» ФГОУ ВПО «Северо-Кавказская государственная гуманитарная технологическая академия», тел.: 8(928)3976174.

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, муниципальные финансы.

Kosova Elena Gazizovna, competitor of FSBEI HPE "North-Caucasian State Humanitarian Technological Academy", tel.: 8 (928) 0294440;

Akbayev Renat Anzorovich, competitor of FSBEI HPE "North-Caucasian State Humanitarian Technological Academy", tel.: 8 (918) 7119090;

Gogusheva Tauzhan Mukhamedovna, Candidate of Economics, assistant professor of the Department of Finance and Credit of FSBEI HPE "North-Caucasian State Humanitarian Technological Academy", tel.: 8 (928) 3976174.

FEATURES OF MUNICIPAL PROPERTY MANAGEMENT

(reviewed)

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

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

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 предназначено для удовлетворения общественных потребностей населения. В состав муниципального хозяйства входят предприятия и организации, которые расположены на территории муниципального образования и осуществляют хозяйственную и/или иную деятельность. Муниципальное хозяйство или местное хозяйство включает в себя различные предприятия, относящиеся к разным отраслям народного хозяйства. А перечень этих предприятий входит предприятия, формирующие инженерную инфраструктуру, учреждения и организация социальной сферы, жилищный фонд, вся совокупность объектов, предназначенных для обслуживания населения данного муниципалитета. На территории муниципального образования могут находиться объекты, которые по форме собственности могут быть республиканской, федеральной или частной, но осуществляющая деятельность, которая связана с обслуживанием местного населения [2].

В муниципальной собственности города Черкесска находятся средства и активы, которые предназначены для решения вопросов, касающихся организации удовлетворения потребностей населения городского округа, выполнения функции переданных ему вышестоящими органами власти, исполнения отдельных государственных полномочий, которые переданы для обеспечения деятельности муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений. Городскому округу передаются также решение вопросов организации жизнеобеспечения муниципального образования, которые ему предоставляются на основе Федеральных законов.

В Федеральном законе 2003 года №131-ФЗ, прописывается перечень того имущества, которым может владеть и распоряжаться муниципалитет. На основании этого закона, в состав имущества муниципального образования включается:

- средства, которые могут быть использованы при решении вопросов местного масштаба, в том числе, касающихся природных ресурсов и земель муниципалитета;
- средства, которые муниципалитет может использовать для выполнения отдельных государственных полномочий;
- средства, которые необходимы для осуществления управленческой деятельности органами местного самоуправления, включая должностных лиц, муниципальных служащих и работников муниципальных предприятий и организации [1].

Данный ФЗ уточняет то имущество, которое может находиться в собственности у городского округа, муниципальных районов и поселений. То есть в собственности у этих субъектов, может находиться те средства и активы, которые предназначены для исполнения тех функций, которые передаются органам местного самоуправления как публичной власти [1].

Активы, которые могут быть использованы для коммерческой деятельности, должны быть переданы другим собственникам, то есть, муниципалитет не может заниматься извлечением прибыли, используя свое имущество.

Муниципальное имущество можно подразделить на две группы. В первую группу включаются то имущество, при помощи, которых возможно ведение хозяйственной деятельности, производить товары и услуги местного или регионального значения. В число этой группы могут входить муниципальные предприятия и учреждения, которые имеют право хозяйственного ведения и управления различными видами экономической деятельности, они могут функционировать в различном режиме, извлекать прибыль из своей деятельности и пополнять местный бюджет.

В состав второй группы включается имущество, которое может обеспечить управленческую деятельность и другие функции нехозяйственного характера. Такое имущество второй не закрепляется за конкретными предприятиями и учреждениями, они составляют фонд, вместе с финансовыми средствами, 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 2011 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.

Как известно, существующее законодательство позволяет муниципалитетам самостоятельно владеть, пользоваться, распоряжаться и управлять муниципальными средствами и активами. ФЗ-131 разрешает органам местного самоуправления передавать муниципальное имущество во временное или постоянное пользование физическим и юридическим лицам, отчуждать или совершать другие сделки в соответствии с федеральными законами.

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

	2011	2012	2013	2012 к 2011, %	2013 к 2012, %
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, чел.	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.

В современных условиях, полноценного функционирования ФЗ №131, острой проблемой становится вопрос эффективного использования муниципальных объектов, организация результативной управленческой деятельности, что касается каждого муниципалитета, так как муниципальная собственность становится основным источником экономического и финансового благополучия.

Рассмотрим некоторые формы управления муниципальным образованием, приемлемые для использования муниципалитетом города Черкеска. Система муниципального управления может осуществлять сотрудничество с различными предприятиями, в том числе и с частными. Формой взаимодействия может быть муниципальный заказ. При данной форме частному предприятию поручается выполнение определенного объема работ по благоустройству территории, ремонту объектов социальной инфраструктуры, коммунальному обслуживанию населения, строительству и оказанию бытовых и социально-культурных услуг. На выполнение других работ могут быть привлечены и муниципальные предприятия с использованием материальных и финансовых средств местного бюджета. Таким образом, экономико-правовая природа местного хозяйства предполагает вовлечение в хозяйственный оборот субъектов различных форм собственности. Совокупность экономических действий с использованием предприятий различных форм собственности, а также местных бизнес-структур, создает базис финансовой системы муниципального образования, которая должна стать основным источником развития муниципалитета.

Для существующей в настоящее время системы управления муниципальными образованиями основные функции связаны с эффективным использованием объектов местного хозяйства. Управленческая деятельность должна быть направлена на решение хозяйственных и социальных проблем, организацию результативной работы всего муниципального хозяйственного комплекса. Важнейшей сферой муниципального управления и хозяйствования, для муниципального образования любого уровня, являются объекты социальной инфраструктуры. Все объекты социальной инфраструктуры, расположенные в границах муниципального образования, как правило, находятся в составе муниципальной собственности. В ее состав входят учреждения здравоохранения, дошкольного воспитания, образования, культуры, которые непосредственно финансируются и поддерживаются местным бюджетом и управляются органами местного самоуправления [3].

Второй аспект муниципального управления больше связан с организацией деятельности предприятий, оказывающих услуги, к которым относятся: торговля, бытовое обслуживание, строительство, ЖКХ, транспорт. Предприятия этих сфер деятельности осуществляют свою работу в принципах коммерческого расчета, извлекая определенную прибыль из сферы своего труда и внося определенный вклад в налоговую «копилку».

Хотя мы условно делим сферу деятельности объектов на две группы, тем не менее, они взаимосвязаны и выполняют свое предназначение, каковым является организация воспроизводства жизнедеятельности населения, которое проживает на данной территории.

Муниципальный округ города Черкеска использует оперативное управление как метод распоряжения муниципальной собственностью. При этом методе предприятие или учреждение осуществляют пользование и распоряжение имуществом в пределах полномочий, которые устанавливаются законом. Реализация цели деятельности, корреспондируется с заданиями собственника и назначением имущества. В том случае, если не используется имущество, собственник вправе его изъять и распорядиться так, как он этого хочет. При оперативном управлении субъект, который осуществляет управление, может распоряжаться закрепленным имуществом только в том случае, когда собственник дает свое согласие.

Муниципальное образование как собственник имущество определяет порядок распределения дохода, получаемым субъектом управления в ходе использования имущества. А теми доходами и средствами, приобретенными за счет своей прибыли, субъект управления хозяйствования, распоряжается по своему усмотрению. В тех случаях, когда у субъекта оперативного управления возникают дополнительные обязательства и у него не хватает средств для его решения, то муниципальное образование как собственник несет субсидиарную ответственность.

В системе распоряжения муниципальной собственностью важное место занимает передача во временное пользование или в аренду муниципального имущества. Как способ муниципального управления аренда является самым экономически эффективным методом. Как собственник право сдачи в аренду муниципального имущества, принадлежит только муниципальному образованию. Передача муниципального имущества оформляется договором аренды, по которому арендодатель обязуется предоставить арендатору определенное имущество во временное пользование за арендную плату. В аренду могут быть передано имущество, которое не теряет своих натуральных свойств в процессе его использования.

В арсенале муниципального управления имеется и такой метод как доверительное управление, хотя он в России, в том числе и г. Черкесске практически не используется. Как правило, доверительное управление осуществляется на основании договора, согласно которому муниципальное образование как учредитель передает доверительному управляющему в управление имущество на определенный срок. Положительной стороной этого метода является то, что управление осуществляется в интересах муниципального образования, а объектами передачи могут быть предприятия и имущественные комплексы, которые на данный момент не используются или функционируют неэффективно.

Формой эффективного использования муниципального имущества является участие муниципалитета в хозяйственных обществах посредством управления принадлежащими муниципальному образованию акциями. Конкретную управленческую миссию осуществляет представитель городского округ, который участвует в работе органов управления хозяйственных обществ.

Приватизация принадлежащих муниципальному образованию акций в уставном капитале акционерных обществ осуществляется на основании утвержденного прогнозного плана приватизации муниципального имущества и решении об условиях их приватизации, которое принимается 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 такому соглашению одна сторона обязуется за свой счет создать и реконструировать определенное имущество, право собственности, на которое принадлежит другой стороне. Другая сторона обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный этим соглашением, права владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления обговоренной 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. Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации: федеральный закон Российской Федерации от 6 окт. 2003 г. №131-ФЗ // Российская газета. 2003. 8 окт.
2. Василенко И.А. Государственное и муниципальное управление. М.: Гардарики, 2005. 431 с.