

УДК 005.5

ОСОБЕННОСТИ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

Раков А. А., обучающийся гр. ОУб-191, II курс
Научный руководитель: Малюгин А. Н., к.э.н., доцент
Кузбасский государственный технический университет
им. Т. Ф. Горбачева
г. Кемерово

С экономической точки зрения муниципальная собственность представляет собой форму коллективного присвоения. Она выражает отношения между экономическими субъектами городской социально-экономической воспроизводственной территориальной системы по совместному владению, распоряжению и пользованию природными условиями, коммуникациями, средствами связи и сообщения, производственными и социальными комплексами для обеспечения условий непрерывного воспроизводства этой системы[5].

Под «управлением собственностью» следует понимать действия, направленные на ее сохранение и улучшение. Под «сохранением» понимается, во-первых, физическое сохранение объекта при условии поддержания его эксплуатационных свойств, во-вторых, поскольку муниципальная собственность представляет собой комплекс, состоящий из множества объектов, под «сохранением» можно понимать перевод объекта в иную форму существования (например, при продаже – в финансовую форму) с целью обеспечения наилучшего функционирования всего комплекса муниципальной собственности. Под «улучшением» следует понимать, с одной стороны совершенствование эксплуатационных свойств собственности с целью ее наилучшего использования, а с другой стороны – повышение доходности собственности[6].

К муниципальной собственности относятся: средства местного бюджета, муниципальные внебюджетные фонды, муниципальные предприятия и учреждения, природные ресурсы, муниципальная недвижимость и т.д. Таким образом, в состав муниципальной собственности входит обширный круг разнообразных объектов, которые, тем не менее, выступают в качестве составных частей комплекса муниципальной собственности.

Рассмотрение муниципальной собственности как сложного комплекса предполагает выделение двух уровней управления. На первом уровне решается вопрос о выборе способа использования того или иного объекта муниципальной собственности (о его приватизации, аренде или муниципализации) с точки зрения полезности для всего комплекса

муниципальной собственности. На втором уровне (в случае принятия решения о муниципализации объекта) решается вопрос о применении различных соотношений методов управления (организационно-распорядительных, экономических, социально-психологических) для улучшения деятельности конкретного объекта[9].

В дальнейшем следует рассмотреть вопрос возникновения и развития муниципальной собственности. Данному вопросу следует уделить повышенное внимание, поскольку именно из его решения исходит понимание особенностей муниципальной собственности и ее отличий от собственности государственной и частной, определение цели управления ею[4].

Цели управления муниципальной собственностью с разбивкой по субъектам права собственности.

Специфика муниципальной собственности предполагает разделение субъекта собственности на номинального собственника и реального собственника. В качестве номинального собственника выступает социальная общность, состоящая из жителей муниципального образования. Номинальный собственник обладает формальным правом владения собственностью и правом пользования большинством объектов муниципальной собственности, при этом он несет бремя по содержанию собственности либо оплачивая налоги, либо непосредственно оплачивая услуги муниципалитета. Право распоряжения муниципальной собственностью находится в руках реального собственника - муниципалитета, то есть органа местного самоуправления. Разделение прав собственности предполагает и наличие у субъектов права собственности различных интересов.

Так, с точки зрения интересов номинального собственника (то есть жителей муниципальных образований) целью управления муниципальной собственностью должно стать принесение им максимальной пользы. С точки зрения муниципалитета как реального собственника и управляющей структуры целью будет сохранение и упрочнение своего положения. Поскольку муниципалитет является выборным органом, достижение этой цели в значительной степени связано принесением максимальной пользы жителям муниципального образования.

В то же время, необходимо признать, что термин «максимальная польза жителям муниципального образования» весьма абстрактный, поскольку эта польза при эксплуатации различных объектов может быть выражена по-разному. Для конкретизации термина «максимальная польза» необходимо учесть тот факт, что муниципалитеты обладают ограниченными ресурсами, которые частично сформированы деятельностью предыдущих поколений граждан, а частично продолжают формироваться в настоящее время. Ограниченность ресурсов предполагает и ограниченность результатов их использования. Таким образом, термин «максимальная польза» может предполагать:

- увеличение ресурсов муниципалитета, что позволит увеличить результаты деятельности;

- более эффективное использование имеющихся и вновь получаемых ресурсов, то есть увеличение результата на единицу затрат.

Увеличение ресурсов возможно только за счет текущей деятельности. Причем наиболее универсальным показателем, характеризующим увеличение ресурсов, очевидно, является увеличение доходной части бюджета муниципального образования. Здесь требуется провести анализ источников пополнения и направлений расходования финансовой части муниципальной собственности и выявить роль финансовой составляющей как составной части муниципальной собственности исходя из специфических целей управления муниципальной собственностью.

Важность муниципальных финансов как средства управления муниципальной собственностью определяется тем, что они выступают в качестве основного средства перераспределения ресурсов между различными объектами, составляющими комплекс муниципальной собственности. Кроме того, муниципальные финансы выступают в качестве средства взаимосвязи комплекса муниципальной собственности с внешней экономической средой [2].

Финансовая составляющая муниципальной собственности (доходная часть муниципального бюджета) пополняется, с одной стороны, за счет доходных составляющих комплекса муниципальной собственности (доходные муниципальные предприятия), а с другой стороны, из внешних по отношению к комплексу муниципальной собственности источников (налоги, субсидии и т.п.) [10].

Таким образом, доходы местных самоуправлений делятся на частноправовые и общественно-правовые. В первом случае муниципалитет извлекает, как юридическое лицо и субъект хозяйствования, из своих предприятий и от своей собственности посредством их эксплуатации соответствующую прибыль подобно частным лицам, а во втором он пользуется своей принудительной финансовой властью. По отношению к общественно-правовым доходам, анализ существующих систем налогообложения показывает, что для покрытия местных расходов целесообразно широкое использование принципа «услуга-возмездие» там, где это возможно. При этом повышение налогов увеличивает текущие доходы местного бюджета, однако снижает инвестиционные возможности предприятий и, таким образом, сокращает налогооблагаемую базу [8].

Использование же муниципальных финансов (расходная часть муниципального бюджета) направлена, в первую очередь, на поддержание и развитие не доходных составляющих муниципальной собственности (система образования, здравоохранения, коммуникации и т.п.), а также на содержание структуры управления – муниципалитета. Таким образом, увеличение прибыли от эксплуатации муниципальной собственности и из внешних источников не является самоцелью для муниципалитета, а является звеном в

достижении цели управления муниципальной собственностью, которую можно сформулировать как принесение максимальной пользы жителям муниципального образования и в достижении цели муниципалитета, как управленческой структуры, формулируемой как сохранение и упрочнение своего положения.

Наиболее распространенным критерием оценки эффективности деятельности муниципалитета является соотношение результатов и затрат. При этом считается, что понятие эффективности применительно к деятельности государства или муниципалитета должно предполагать соответствие государственных (муниципальных) служб потребностям, желаниям и ресурсам общества.

Практическое применение показателя максимальной пользы требует измерения показателей затрат и результатов.

Что касается затрат, то в качестве наиболее универсального их измерителя используются деньги. Что касается результатов, то поскольку муниципалитет осуществляет деятельность во множестве хозяйственных сфер, то соответственно результат каждого вида деятельности должен сопровождаться своим показателем[1]. В частности, для оценки деятельности государственных служб в США используется около 2300 показателей. Следует отметить следующие основные моменты, которые должны быть приняты во внимание при оценке результатов работы муниципальных служб.

Во-первых, результаты деятельности муниципалитета должны соответствовать потребностям общества. Но так как понятие «потребности общества» достаточно трудноопределимо, обычно для измерения общественного спроса применяется понятие «желания и предпочтения общества»[7].

Во-вторых, для структурирования множества результатов деятельности муниципалитета их разделяют по признаку направления деятельности, от которой получены результаты. Для этого надо выделить:

- результаты деятельности, преследующей экономические цели;
- результаты деятельности, преследующей социальные цели;
- результаты деятельности, преследующей политические цели.

Следует признать, что эффективность деятельности муниципалитета не всегда поддается формализации по следующей причине. Нельзя совершенно точно определить какую именно цель преследует тот или иной вид деятельности муниципалитета, поскольку эти цели взаимообусловлены. Можно говорить лишь о приоритете какой-либо цели (социальной, экономической или политической) в том или ином виде деятельности муниципалитета.

В-третьих, для оценки результата деятельности муниципалитета чаще всего применяются количественные показатели (количество и стоимость произведенных товаров, объем и стоимость оказанных услуг). При этом очень трудно определить качественные характеристики деятельности муниципалитета, определяющие ценность результата для потребителя[3].

Процесс управления собственностью реализуется по отношению к конкретным объектам. В состав муниципальной собственности входит обширный круг объектов (денежные средства, муниципальные предприятия, объекты недвижимости и т.п.), управление каждым из которых обладает своими специфическими чертами и преследует специфические цели. В связи с вышеизложенным, для структурирования множества объектов муниципальной собственности, возникла необходимость в разработке их классификации[4].

Система классификации объектов муниципальной собственности – основа определения цели управления конкретным объектом муниципальной собственности и, соответственно, способа управления.

Список литературы:

1. Munoz, O., Malyugin, A., Kolotovkina, E. 2019. The Most Efficient Use of the Real Estate Property in Managerial Decision Making. *ICEME 2019 Proceedings of the 2019 10th International Conference on E-business, Management and Economics*, Pages 80-84, July 15–17, 2019, Beijing, China, Beijing University of Technology, ACM New York, NY, USA. DOI=<https://doi.org/10.1145/3345035.3345073>
2. Данилкин В.В. Теоретические подходы к определению сущности муниципальной собственности // Вестник ЧелГУ. 2007. №5. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/teoreticheskie-podhody-k-opredeleniyu-suschnosti-munitsipalnoy-sobstvennosti> (дата обращения: 14.03.2021).
3. Колотовкина, Е.И., Малюгин, А. Н. Обоснование корректировки индекса доступности жилья (на примере Кемеровской области) / Е.И. Колотовкина, А. Н. Малюгин // Бизнес. Образование. Право – 2011. – №3. – С. 113-117.
4. Малюгин, А. Н. Конкурентные возможности малых городов // Конкуренция и монополия: Сборник материалов III Всероссийской научно-практической конференции студентов, магистрантов, аспирантов, научно-педагогических работников и специалистов в области антимонопольного регулирования. - КузГТУ - Кемерово, 2020. - С. 181-187.
5. Малюгин, А. Н. Распознавание ключевых компетенций при разработке стратегии развития организации / А. Н. Малюгин, И. Ю. Зарубин // Сборник материалов XI Всероссийской научно-прак. конференции с международным участием "Россия молодая", 16-19 апр. 2019 г., Кемерово [Электронный ресурс] / ФГБОУ ВО "Кузбас. гос. техн. ун-т им. Т. Ф. Горбачева"; - Кемерово. - 2019. <http://science.kuzstu.ru/wp-content/Events/Conference/RM/2019/RM19/pages/Articles/80333.pdf> (дата обращения: 14.03.2021).
6. Малюгин, А.Н. Эффективность управления объектами недвижимости: дис. ...канд. экон. наук. - Кемерово, 2002. - 194 с.

7. Малюгин, А.Н., Колотовкина, Е.И. Прогноз показателей развития рынка жилищного фонда Кемеровской области / А.Н. Малюгин, Е.И. Колотовкина // Российское предпринимательство. - 2013. - №12. - С. 89-100.

8. Управление инвестиционным потенциалом развития города: монография / В.В. Герасимов, А.П. Пичугин, Б.С. Сивиринов, А.Н. Малюгин. - Новосибирск: НГАСУ (Сибстрин), 2012. - 254 с.

9. Управление развитием региональных объектов недвижимости: монография / В.В. Герасимов, А.П. Пичугин, С.В. Шарыбар, А.Н. Малюгин. – Новосибирск: Новосибирский государственный аграрный университет, 2009. – 250с.

10. Шундулиди А.И., Малюгин А.Н. Экономическое управление недвижимостью // Вестник КузГТУ, 2005. №6. - С. 110-112.