

ЭФФЕКТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ КАК ФАКТОР РОСТА НЕНАЛОГОВЫХ ДОХОДОВ МЕСТНЫХ БЮДЖЕТОВ

© 2017 А.В. Третьякова*

Устойчивая дефицитность местных бюджетов в России, влекущая за собой невозможность полноценного выполнения органами местного самоуправления возложенных на них функций, определяет актуальность исследования внутренних резервов роста муниципальных доходов в сфере управления муниципальным имуществом. Сравнительный анализ бюджетных показателей, характеризующих управление муниципальной собственностью, позволил подтвердить наличие проблемы низкой эффективности управления объектами муниципального имущества, что определяет низкий уровень поступления в местные бюджеты неналоговых доходов. На основе проведенного анализа достигнута цель исследования: разработаны практические рекомендации по повышению эффективности управления муниципальным имуществом в российских муниципалитетах. Посредством SWOT-анализа определены сильные и слабые стороны, а также угрозы и возможности системы управления муниципальным имуществом в исследуемых муниципалитетах. Также предложены ключевые рекомендации по оптимизации управленческих процедур в данной области. Результаты проведенного исследования позволили сделать вывод о том, что, учитывая наличие у российских муниципалитетов общих и специфических недостатков в области управления муниципальным имуществом, необходимо регулярное проведение анализа систем управления в них на предмет эффективности. Это позволит максимально точно определить слабые стороны систем управления на их территории и наметить реалистичные и действенные направления устранения выявленных недостатков. В данной связи важна системная реализация мероприятий по повышению эффективности управления муниципальным имуществом.

Ключевые слова: неналоговые доходы местных бюджетов, дефицит местных бюджетов, муниципальное имущество, эффективность управления муниципальным имуществом, муниципальное образование, муниципальная собственность, внутренние резервы роста муниципальных доходов, собственные доходы местных бюджетов.

Основные положения:

- ♦ для большинства российских муниципальных образований характерна низкая эффективность управления муниципальным имуществом, обуславливающая недостаточное для полноценного решения вопросов местного значения поступление в местные бюджеты неналоговых доходов;
- ♦ системы управления муниципальным имуществом имеют как общие, так и специфические черты, что требует индивидуального исследования данных систем с целью более точного определения сильных и слабых сторон в их организации;
- ♦ достижение эффективности управления муниципальным имуществом возможно при условии системной реализации выработанных мероприятий в данной области.

Введение

Современный этап развития межбюджетных отношений на территории Российской Федерации характеризуется усилением значимости местных бюджетов, призванных обеспечить полноценное удовлетворение потребностей местного населения. Данный про-

цесс сопровождается расширением полномочий органов местной власти в части решения важнейших социально-экономических задач. Большая часть подобных полномочий предоставляется посредством делегирования отдельных государственных полномочий, предусматривающего одновременное направле-

* Третьякова Анна Викторовна, аспирант Финансового университета при Правительстве Российской Федерации. E-mail: anya.tretyakova@mail.ru.

ние необходимых финансовых ресурсов (субвенций) на их реализацию. Однако существенная часть муниципальных полномочий по решению местных вопросов не подкреплена соответствующими средствами, достаточными для их полноценной реализации. Об этом свидетельствуют данные Министерства финансов Российской Федерации¹, согласно которым ежегодно на протяжении 2011-2016 гг. порядка 45% местных бюджетов были исполнены с дефицитом. При этом в общей величине доходов местных бюджетов межбюджетные трансферты занимали порядка 63%. Доля субвенций за этот период увеличилась с 60,7 до 63,4%, а динамика доли собственных доходов местных бюджетов (преимущественно в городских округах и муниципальных районах) была отрицательной.

Продолжительная дефицитность местных бюджетов, их зависимость от финансовых ресурсов, предоставляемых из бюджетов иных уровней, а также стремительное снижение доли собственных муниципальных доходов определяют фактическое отсутствие у органов местной власти финансовой самостоятельности и независимости по обеспечению жизнеспособности муниципального образования. Более того, подобное состояние местных бюджетов характеризует иждивенческую модель муниципальной финансовой политики и, как результат, порождает отсутствие стимулов у местных органов власти к увеличению собственных финансовых ресурсов, что может привести к ухудшению социально-экономической ситуации на территории муниципального образования.

Восстановление социально-экономической устойчивости российских муниципалитетов требует решения проблемы недостаточности доходов местных бюджетов для полноценного решения стоящих перед органами местной власти задач.

Актуальность решения поставленной проблемы обусловлена тем, что именно уровень обеспеченности местных бюджетов достаточными финансовыми ресурсами (в особенности, собственными ресурсами) является ключевым индикатором устойчивого развития муниципалитетов, что весьма важно для достижения стратегических целей в области развития бюджетной системы Российской Федерации.

Основные направления бюджетной политики на 2016-2018 гг. содержат положения о том, что в условиях изменяющейся внешнеэкономической конъюнктуры ключевой задачей в области регулирования межбюджетных отношений является оказание содействия в достижении сбалансированности бюджетов муниципальных образований, в сокращении рисков неисполнения местными органами власти первостепенных расходных обязательств². Также подчеркивается, что для поддержания сбалансированности местных бюджетов необходимо принять меры, направленные на увеличение собственной доходной базы местных бюджетов.

В научной среде особое внимание в выборе направления поиска резервов роста муниципальных доходов, как правило, уделяется оптимизации налоговых источников (В.С. Базарова, Н.В. Васильева, А.К. Гергаева, А.В. Гришанов, Е.В. Зобова, Н.С. Золотарева, Е.А. Коротаева, Ю.Ю. Косенкова, Н.В. Мудрова, А.Х. Никитина, Н.В. Салина, Н.М. Турбина и др.), лишь немногие исследователи рассматривают вопросы использования неналогового потенциала территорий (А.А. Аничкова, Н.Ю. Коротина, А.Н. Сыров, Н.Г. Филатова, В.А. Шаповалова).

Однако именно неналоговая сфера является приоритетным направлением поиска резервов увеличения доходов местных бюджетов. В 2016 г. доля неналоговых доходов местных бюджетов в среднем по стране составляла лишь 13%. Как правило, основу неналоговых доходов составляют поступления от использования муниципального имущества (порядка 57%). Очевидно, данное имущество используется неэффективно, так как не обеспечивается существенный приток финансовых ресурсов в бюджет. Данное положение также подтверждает тот факт, что, несмотря на увеличение числа муниципальных программ, посвященных оптимизации управления объектами муниципальной собственности, объем поступающих в местные бюджеты доходов является незначительным по сравнению с объемом средств, предусмотренных на выполнение намеченных мероприятий.

Таким образом, недостаточная теоретическая и концептуальная проработанность вопросов эффективного управления муници-

пальной собственностью, а также низкая результативность муниципальной практики в этой сфере свидетельствуют о необходимости применения системного подхода к решению рассматриваемой проблемы.

Целью данного исследования является разработка практических рекомендаций по повышению эффективности управления муниципальным имуществом для обеспечения роста доходов местных бюджетов на основе результатов оценки эффективности подобного управления на примере трех муниципальных образований.

Для достижения поставленной цели в рамках данного исследования необходимо решить следующие задачи:

- ◆ провести анализ доходов от управления муниципальной собственностью (на примере городов Архангельска, Твери и Красноярска);
- ◆ определить основные тенденции и факторы в области управления муниципальной собственностью на основе результатов проведенного анализа;
- ◆ оценить эффективность управления муниципальной собственностью посредством коэффициентного анализа;
- ◆ выявить преимущества и недостатки, возможности и угрозы системы управления муниципальной собственностью на основе SWOT-анализа;
- ◆ сформулировать рекомендации по повышению эффективности управления муниципальным имуществом в российских муниципальных образованиях.

Методы

В основу исследования положена методология экономического и системного анализа. В частности, использован сравнительный горизонтальный анализ, позволяющий проследить динамику изменения тех или иных показателей, связанных с использованием муниципального имущества в нескольких муниципалитетах. Кроме этого, проведен коэффициентный анализ, характеризующий эффективность управления муниципальным имуществом, и SWOT-анализ, отображающий сильные и слабые стороны, а также угрозы и возможности системы управления муниципальным имуществом в каждом из рассматриваемых муниципальных образований.

На основе обобщения и синтеза результатов, полученных в рамках проведения вышеуказанных видов анализа, сформулированы общие рекомендации по повышению эффективности управления муниципальной собственностью.

Результаты

Ключевым показателем эффективного управления муниципальным имуществом является объем поступающих в местный бюджет доходов в виде арендных платежей, поступлений от приватизации, поступлений части прибыли муниципальных унитарных предприятий. Анализ данного явления показывает, что, как и объем поступающих доходов, эффективность управления существенно различается по типам муниципалитетов, причем различия можно обнаружить не только между группами муниципалитетов, но и в рамках каждой из данных групп.

Так, на протяжении 2012-2014 гг. в трех городских округах (Архангельск, Тверь, Красноярск) наблюдалась тенденция неоднородного изменения поступлений в местный бюджет от сдачи в аренду муниципального имущества (рис. 1). Наибольший объем арендных платежей в этот период поступал в бюджет города Красноярска, а наименьший - в бюджет города Архангельска. В целом поступления пропорциональны количеству заключенных договоров аренды в этих муниципалитетах³.

Сокращение объема поступлений от сдачи в аренду муниципального имущества в рассматриваемых муниципалитетах обусловлено выкупом арендуемых площадей субъектами малого и среднего предпринимательства по преимущественному праву, передачей полномочий арендодателя муниципальным предприятиям, прекращением с 2012 г. учета доходов от аренды муниципального имущества, переданного в оперативное управление муниципальным учреждениям.

Другим немаловажным источником пополнения доходной части местного бюджета от управления муниципальным имуществом являются поступления от приватизации такого имущества. Согласно рис. 2, на протяжении 2012-2014 гг. наибольший объем денежных средств от реализации муниципального имущества поступал в бюджет города Красноярска.

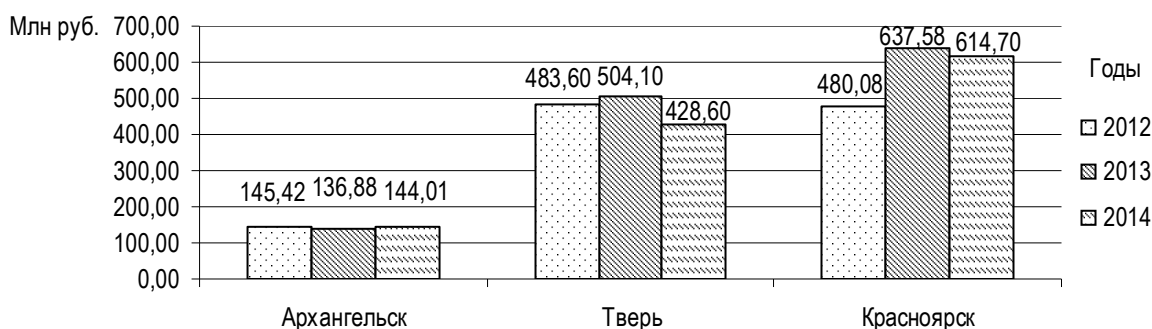


Рис. 1. Динамика изменения доходов от сдачи в аренду муниципального имущества

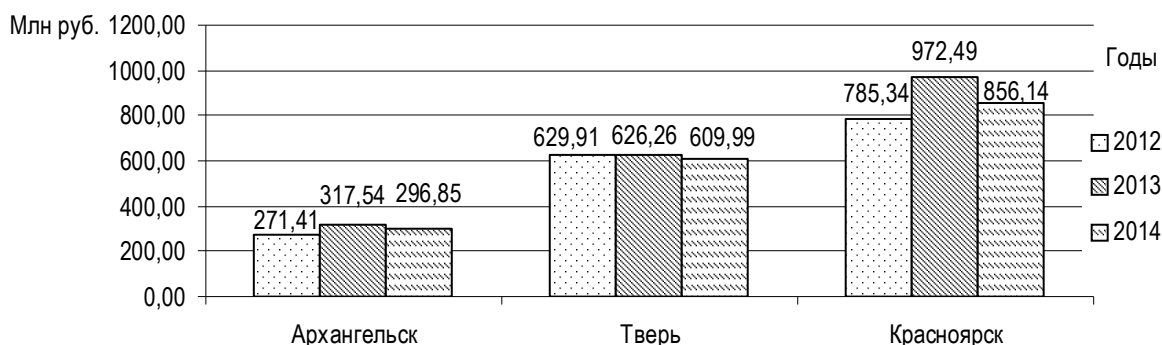


Рис. 2. Динамика поступлений от приватизации муниципального имущества в период

ска, а наименьший объем средств - в бюджет города Архангельска.

Однако в каждом из рассматриваемых городов отмечались различные тенденции изменения объема поступлений от реализации имущества. Так, в Архангельске наблюдалось небольшое увеличение объема поступлений, в Твери в 2012-2014 гг. объем поступлений от реализации муниципального имущества постепенно сокращался⁴, а в Красноярске происходило более резкое изменение объема поступлений от реализации муниципального имущества, чем в двух предыдущих городах.

Следует отметить, что во всех трех муниципальных образованиях в общей сумме поступивших доходов от реализации муниципального имущества доля доходов от реализации сделок с использованием преимущественного права выкупа арендованного имущества весьма существенна: в Архангельске и Твери - порядка 91-95%, а в Красноярске - порядка 80%⁵.

Сокращение объема поступлений от реализации муниципального имущества в рассматриваемых муниципалитетах было связано с уменьшением числа сделок, реализуемых в соответствии с положениями Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ⁶.

Также необходимо уделить внимание такому источнику поступления неналоговых доходов, как направляемая в местные бюджеты часть прибыли муниципальных предприятий, остающаяся у них после уплаты налогов и иных обязательных платежей. Как показывает рис. 3, наиболее прибыльными среди рассматриваемых муниципалитетов являются муниципальные унитарные предприятия города Твери, так как они осуществляют наибольший объем перечислений части своей прибыли в бюджет города по сравнению с муниципальными унитарными предприятиями Архангельска и Красноярска. Однако на протяжении 2012-2014 гг. отмечалась тенденция сокращения объема таких поступлений с 8800 тыс. руб. в 2012 г. до 7400 тыс. руб. в 2014 г.

В Архангельске в указанный период наблюдалось скачкообразное изменение объема поступлений от муниципальных унитарных предприятий, в Красноярске отмечался наименьший среди рассматриваемых городов объем перечислений от унитарных предприятий, хотя в то же время здесь отмечалась тенденция роста в 2014 г.

Таким образом, поступления от сдачи в аренду и приватизации муниципального имущества составляют основу доходов местных

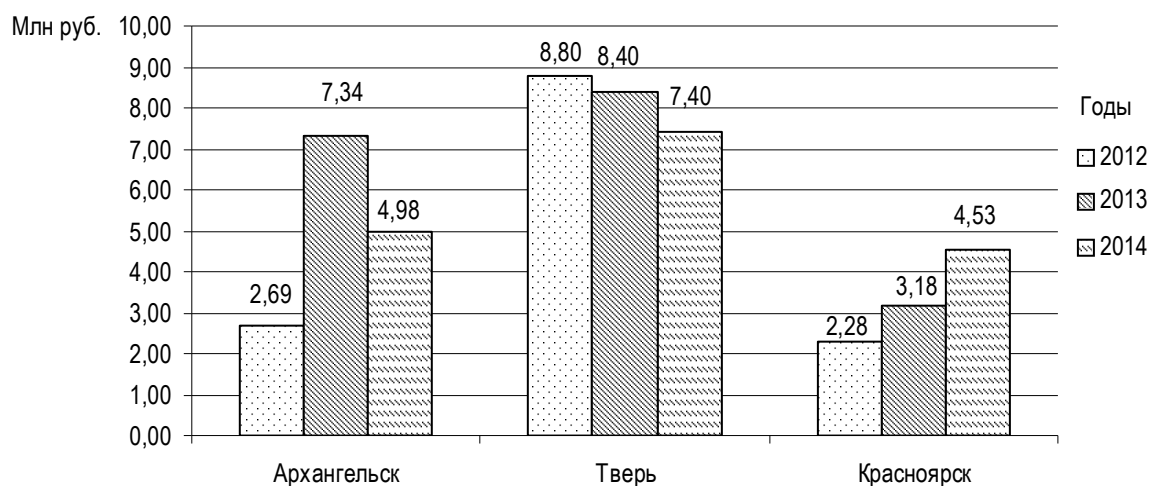


Рис. 3. Динамика поступления в местные бюджеты прибыли муниципальных унитарных предприятий

бюджетов от управления муниципальной собственностью в рассматриваемых округах. Кроме того, немаловажную часть доходной базы местных бюджетов городов в части неналоговых доходов составляют поступления части прибыли унитарных предприятий.

Проведенный анализ показал, что на протяжении 2012-2014 гг. доходы местных бюджетов рассматриваемых городов от сдачи в аренду принадлежащего им муниципального имущества имели неоднородный характер поступления, что в основном было связано с периодическим увеличением/сокращением числа объектов муниципального имущества, выкупаемых субъектами малого и среднего предпринимательства по преимущественному праву.

Поступления в бюджеты городских округов от приватизации муниципального имущества также были неоднородны, что обусловлено соответствующим изменением числа заявок субъектов малого и среднего предпринимательства на выкуп имущества, которое они арендовали у муниципалитетов.

Следует отметить, что для рассматриваемых муниципальных образований характерна одна и та же черта: наибольшую долю в общей сумме доходов от реализации муниципального имущества занимают доходы от продажи имущества с использованием преимущественного права арендаторов. Данный факт свидетельствует о заинтересованности муниципалитетов в развитии на своей территории малых и средних предприятий посредством оказания таким субъектам экономики содействия в приобретении имущества с использованием определенных преференций.

Относительно поступлений в местные бюджеты части прибыли муниципальных унитарных предприятия можно отметить, что среди рассматриваемых городов наиболее прибыльными являются унитарные предприятия города Твери, а наименее прибыльными - предприятия города Красноярска. Хотя при этом в 2012-2014 гг. в городе Твери отмечалась тенденция сокращения объема поступлений от унитарных предприятий, а в Красноярске тенденция роста таких поступлений, что свидетельствует о возможном повышении устойчивости функционирования муниципальных предприятий Красноярска.

Непосредственная оценка эффективности управления муниципальным имуществом проводится на основе расчета и анализа коэффициентов эффективности (см. таблицу).

Для того чтобы сформировать комплексное представление об эффективности управления муниципальной собственностью в рассматриваемых городских округах, целесообразно провести обобщенный SWOT-анализ практики управления собственностью в данных муниципалитетах на основе результатов ранее представленного анализа эффективности.

Проведенный анализ показал, что во многом данные муниципальные образования имеют схожие проблемы, связанные, как правило, с несвоевременностью поступления в местные бюджеты арендных платежей, с невыполнением в полном объеме плана приватизации муниципального имущества, а также с отрицательной динамикой ряда показателей, характеризующих наполняемость городского бюджета доходами от управления муниципальным имуществом (рис. 4).

Результаты анализа показателей эффективности управления муниципальной собственностью (по годам)*

Показатели	Архангельск			Тверь			Красноярск			Динамика 2012-2014
	2012	2013	2014	2012	2013	2014	2012	2013	2014	
Коэффициент исполнения плана по имущественным доходам бюджета	+	+	+	-	-	-	+	-	-	1) увеличение; 2) увел., снижение; 3) снижение
	Наибольшее значение			Среднее значение			Наименьшее значение			
Коэффициент бюджетной эффективности	+	+	+	-	-	-	+	+	+	1) сниж., увел.; 2) снижение, увеличение; 3) снижение
	Наибольшее значение			Наименьшее значение			Среднее значение			
Коэффициент выполнения плана приватизации муниципального имущества	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1) увеличение; 2) снижение, увеличение; 3) снижение
	Наибольшее значение			Наименьшее значение			Среднее значение			
Коэффициент выполнения плана по аренде муниципального имущества	+	+	+	+	-	-	-	-	+	1) увеличение, снижение; 2) снижение; 3) увеличение
	Наибольшее значение			Среднее значение			Наименьшее значение			
Коэффициент бюджетной эффективности муниципальных унитарных предприятий	Среднее значение			Наибольшее значение			Наименьшее значение			1) увеличение, снижение; 2) снижение; 3) увеличение, снижение
Доля объектов недвижимого имущества, на которые подготовлена техническая документация, в общем количестве объектов недвижимости	Среднее значение			Наименьшее значение			Наибольшее значение			1) снижение, увеличение; 2) снижение; 3) увеличение, снижение
Доля объектов недвижимого имущества, на которые зарегистрировано право муниципальной собственности, в общем количестве объектов недвижимости	Среднее значение			Наименьшее значение			Наибольшее значение			1) снижение; 2) снижение, увеличение; 3) увеличение, снижение
Доля бесхозных объектов, поступивших в муниципальную собственность	Наименьшее значение			Наибольшее значение			Среднее значение			1) снижение; 2) снижение; 3) увеличение

Условные обозначения: "+" - значение показателя положительное, "-" отрицательное.

Существенным преимуществом систем управления муниципальной собственностью в рассматриваемых муниципалитетах является поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства посредством предоставления им возможности получить в аренду объекты муниципального имущества по ставке, определяемой на основании муниципальной ставки с применением понижающего коэффициента 0,5, а не по рыночной стоимости арендной платы. Данная возможность позволяет снизить арендные платежи примерно в 4-5 раз, а, как известно, снижение затрат на аренду помещения способствует более динамичному развитию предприниматель-

ской деятельности на территории конкретного городского округа. С одной стороны, применение более низкой арендной ставки снижает потенциал муниципалитета по сбору арендных платежей. Но с другой стороны, заключение такого договора аренды позволит муниципалитету получить доход от сдачи в аренду малопривлекательных объектов муниципальной собственности (как правило, это подвальные помещения либо небольшие помещения цокольных этажей).

Кроме того, договор аренды в данном случае заключается на 5 лет и его пролонгация может быть осуществлена без проведения торгов, что обеспечивает определенные

Сильные стороны (Strength)	Слабые стороны (Weaknesses)
1) высокие значения показателя бюджетной эффективности (А и К); 2) высокие значения показателя выполнения плана по аренде (А); 3) положительная динамика исполнения плана по имущественным доходам (А); 4) высокие показатели бюджетной эффективности МУП (Т и К); 5) положительная динамика доходов от участия в УК ХО (А); 6) высокие показатели доли принятых бесхозных объектов (Т и К); 7) высокий показатель доли объектов с оформленными документами (К); 8) ведение единого, полного учета в автоматизированных системах (А, Т и К); 9) регулярные проверки использования имущества, своевременная инвентаризация (К)	1) нестабильная динамика доходов от аренды (А, Т и К), 2) приватизации (А и К, Т - отриц.), поступлений от МУП (А, Т - отриц.); 3) отрицательная динамика доли объектов с правом собственности (А, Т - низк.); 4) отрицательная динамика принятых бесхозных объектов, бюджетной эффективности МУП (А); 5) отрицательная динамика доходов от участия в УК ХО (Т, К - отсут.); 6) нестабильное исполнение плана по имущественным доходам (Т, К - отриц.); 7) низкие показатели бюджетной эффективности (Т); 8) отрицательная динамика исполнения плана по аренде (Т); 9) нестабильная динамика доли объектов недвижимого имущества, на которые подготовлена техническая документация (А); 10) высокая степень износа муниципального нежилого фонда (А); 11) недостаточное финансирование капитального ремонта (А)
Возможности (Opportunities)	Угрозы (Threats)
1) использование механизма торгов при предоставлении права аренды муниципального имущества (А); 2) активизация работы по изготовлению технической документации и регистрации права муниципальной собственности на объекты, составляющие имущество города (А); 3) расширение форм взаимодействия с населением по вопросам выявления объектов бесхозного имущества (А, Т и К); 4) упрощение процедуры оформления договоров аренды муниципального имущества (А, Т и К); 5) использование электронных систем взаимодействия с населением по вопросам управления муниципальным имуществом (К)	1) заключение контрактов на ремонт с недобросовестными контрагентами (А); 2) нарушение сроков поступления арендной платы (А, Т и К); 3) несоблюдение арендаторами условий договоров аренды (А и Т); 4) длительный период заключения договоров аренды (А); 5) высокая задолженность юр.лиц перед муниципалитетом (Т); 6) отсутствие соглашения о взаимодействии со службой судебных приставов по сверке исполнительных листов (А); 7) неопределенность доли муниципального образования в общей долевой собственности на земельные участки под МКД (А); 8) недостаточное вовлечение в хозяйственный оборот помещений МКД (А); 9) наличие фактов неправомерного использования муниципального имущества (К)

Рис. 4. Характеристика факторов SWOT-анализа эффективности управления муниципальной собственностью в Архангельске (А), Твери (Т), Красноярске (К) в период 2012-2014 гг.

преимущества для самого муниципалитета, а именно установление долгосрочных отношений с арендаторами муниципального имущества, что, в свою очередь, может способствовать обеспечению регулярного поступления арендных платежей.

Для субъектов малого и среднего предпринимательства заключение подобных договоров аренды привлекательно еще тем, что при этом в аренду предоставляются помещения, имеющие мультимедийное целевое использование, которое позволяет оборудовать данные помещения в зависимости от потребностей предпринимателя, например, под торговые, офисные или складские помещения.

Также установлена возможность заключения договора субаренды. В случае если у арендатора не возникает потребности в аренде большой площади, он в рамках действующего законодательства имеет право заключить договор субаренды на часть помещения, при этом используя другую часть под свои нужды.

Основной угрозой снижения эффективности управления муниципальным имуществом в данных муниципалитетах является наличие высокой дебиторской задолженности, недобросовестных контрагентов по заключенным договорам на обслуживание объектов муниципальной собственности, а также фактов неправомерного использования муницип

ципального имущества. Все это оказывает непосредственное влияние на снижение потенциала городского бюджета по аккумулярованию в нем имущественных доходов.

Весьма перспективной возможностью повышения эффективности управления муниципальной собственностью в рассматриваемых муниципалитетах является упрощение заключения договоров аренды муниципального имущества. Важность этого направления обусловлена тем, что в период кризиса, наблюдаемого на территории всей страны, коммерческие структуры в целях обеспечения для себя большего дохода пытаются снизить цену на аренду своей недвижимости. Соответственно, конкурентоспособность муниципальной недвижимости в таких условиях снижается. Иными словами, муниципалитеты теряют потенциальных арендаторов ввиду того, что процедура получения права на аренду муниципального имущества более продолжительная, чем в случае с коммерческой недвижимостью. Следовательно, чтобы муниципальные образования сумели обеспечить поступление в местные бюджеты доходов от договоров аренды, необходимо провести работу по упрощению процедур ее предоставления в отношении муниципального имущества.

В качестве приоритетных направлений повышения эффективности управления муниципальной собственностью, характерных для трех городов, можно предложить:

1) усиление контрольных процедур за своевременностью уплаты арендных платежей арендаторами с целью стимулирования их к соблюдению финансовой дисциплины, целевому использованию муниципального имущества, к качественному исполнению контрагентами условий заключенных договоров по обслуживанию объектов городского имущества;

2) расширение масштабов использования автоматизированных систем учета муниципального имущества;

3) активизацию взаимодействия с населением по вопросам использования муниципального имущества и использование в этих целях электронных форм работы с обращениями граждан.

Взаимодействие органов местной власти по управлению муниципальным имуществом с населением является важным информационным каналом в деле выявления бесхозяй-

ных объектов. Зачастую именно жители проявляют активность в поиске таких объектов и сообщают соответствующую информацию в органы местного самоуправления. Для того чтобы способы взаимодействия с населением по данному вопросу стали более удобными и соответствующими современным реалиям, целесообразно (при условии наличия необходимых финансовых ресурсов) создавать информационные платформы, куда можно было бы направлять обращения в электронном виде и контролировать при этом ход их рассмотрения. В Московской области такого рода ресурсы уже существуют (например, портал “Добродел”, который начал свою работу с середины 2015 г.) К началу 2016 г. на портал поступило почти 1,5 тыс. обращений и зарегистрировалось более 5 тыс. пользователей, что свидетельствует о том, что жители готовы проявлять свою инициативу в решении местных вопросов в том случае, если они будут уверены во внимании к их предложениям и жалобам со стороны представителей местной власти. Сегодня портал включает в себя 15 направлений⁷, в соответствии с которыми классифицируются обращения граждан.

Применительно к сфере выявления бесхозяйных объектов обращения можно направить в раздел “Общественная инвентаризация”. За время работы портала поступило 37 обращений⁸ по данному вопросу из разных городов Московской области, 26 из которых содержали сообщения об аварийных объектах или долгострое (Подольск, Климовск, Химки, Яхрома, Долгопрудный, Солнечногорск, Люберцы, Балашиха, Протвино), 13 - о неиспользуемых, но пригодных к эксплуатации объектах недвижимости (Истра, Звенигород, Сергиев Посад, Наро-Фоминск, Коломна) и 1 - о постройках, за которые не производилась уплата налога (Балашиха).

Ключевое преимущество данного портала состоит в том, что он позволяет видеть информацию о ходе решения поступивших от жителей жалоб, так как на сайте отображаются сведения об отправителях сообщений, дате и времени прочтения сообщений уполномоченными органами и, что важно, о сроках их исполнения. Это, в свою очередь, не дает возможности органам местного самоуправления проигнорировать поступившую

информацию. У жителей появляется непосредственная возможность осознать свою причастность к решению вопросов на территории муниципального образования, где они проживают. Все это способствует повышению уровня доверия населения к местной власти и, как следствие, формированию открытого диалога между ними при решении вопросов местного значения, что очень важно для повышения эффективности муниципального управления в целом. Данный факт подтверждают слова губернатора Московской области А. Воробьева относительно работы портала “Добродел”: “Это шаг к открытой власти, шаг к улучшению коммуникаций с жителями. Все процессы в большой системе можно контролировать, только обеспечив их максимальную открытость”⁹.

В связи с наличием доказанной практической значимости данного портала целесообразно развивать подобные платформы взаимодействия органов местной власти с гражданами и в других муниципальных образованиях на территории России.

Обсуждение

Результаты проведенного анализа подтверждают гипотезу о существовании проблемы низкой эффективности управления муниципальным имуществом в некоторых российских муниципалитетах.

Исследование было проведено на примере лишь трех муниципальных образований (Архангельск, Тверь и Красноярск), причем относящихся к одному виду муниципальных образований - к городским округам, что, с одной стороны, может свидетельствовать об ограниченности применения полученных результатов. Однако, с другой стороны, в качестве примеров были выбраны весьма показательные муниципальные образования (городские округа - финансово наиболее обеспеченные виды муниципалитетов по сравнению с муниципальными районами и поселениями), что, в свою очередь, свидетельствует о том, что если в некоторых из таких “обеспеченных” муниципалитетов наблюдается низкая эффективность управления муниципальным имуществом, то в наименее “обеспеченных” муниципалитетах, весьма вероятно, ситуация будет еще более сложной.

Кроме того, выработка рекомендаций по повышению эффективности управления муниципальным имуществом на примере городских округов весьма логична, так как успешная адаптация наших предложений на уровне иных видов муниципалитетов наиболее вероятно, нежели если бы данный процесс был осуществлен в обратном направлении. Безусловно, для подобной адаптации необходимо учитывать специфические особенности конкретного муниципального образования - его местоположение, существующий уровень социально-экономического развития и имеющийся потенциал.

Также в рамках проведенного исследования выявлены общие и специфические проблемные аспекты, что, в свою очередь, определяет необходимость проведения подобного анализа в каждом из типов муниципальных образований. Это позволит максимально точно определить слабые стороны системы управления на их территории и наметить реалистичные и действенные направления устранения выявленных недостатков. Важна системная реализация мероприятий по решению выявленных в ходе анализа проблем.

Сформулированные в рамках данного исследования выводы и рекомендации могут быть использованы для дальнейшего изучения вопроса повышения эффективности управления муниципальной собственностью в части выработки новых механизмов управления муниципальным имуществом, способных обеспечить максимальное пополнение местных бюджетов имущественными доходами, а также устойчивое развитие экономики муниципалитета и повышение качества жизни местного населения.

Заключение

Проведенное исследование позволило проверить реальное существование проблемы низкой эффективности управления муниципальным имуществом, подтвердив тем самым актуальность поиска способов ее решения.

Примененные методы исследования позволили системно проанализировать эффективность управления муниципальной собственностью в городах России. Различный уровень выявленной эффективности свидетельствует о существенной дифференциации

муниципалитетов не только в разрезе различных видов, но и в рамках одной группы муниципальных образований. Во многом данное явление объясняется общими особенностями экономико-географического положения России и, соответственно, наличием специфики у каждого региона и муниципалитета, входящего в его состав.

Важность проведенного SWOT-анализа заключается в том, что он позволяет не только выявить текущие проблемы в системе управления муниципальной собственностью, но и дает представление о ближайших перспективах развития данного процесса при сохранении текущих условий. Более того, данный вид анализа предоставляет основу для выработки способов и механизмов решения существующих проблем, исходя из выявленных возможностей развития рассматриваемой системы.

Сформулированные исходя из полученных результатов анализа рекомендации в области повышения эффективности управления объектами муниципальной собственности задают общий вектор развития данного процесса, который при адаптации в рамках конкретной локации должен быть уточнен и, вероятно, дополнен в соответствии с текущими и перспективными потребностями муниципального образования в росте доходов его бюджета.

¹ Министерство финансов Российской Федерации : [офиц. сайт]. URL: <http://minfin.ru/ru/>

performance/regions/monitoring_results/Monitoring_local/order (дата обращения: 04.05.2017).

² Основные направления бюджетной политики на 2016 год и плановый период 2017 и 2018 годов. URL: <https://www.eg-online.ru/information/284682> (дата обращения: 05.05.2017).

³ Администрация города Архангельска : [офиц. сайт]. URL: <http://arhcity.ru/?page=1043/7> (дата обращения: 03.04.2017).

⁴ Администрации города Твери : [офиц. сайт]. URL: <http://www.tver.ru/administration/structure/duizr/otchet/2012> (дата обращения: 03.05.2017).

⁵ Департамент муниципального имущества и земельных отношений Администрации города Красноярска : [офиц. сайт]. URL: <http://www.dmizo-admkrsk.ru/department/report> (дата обращения: 03.04.2016).

⁶ Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации : федер. закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ : [ред. от 29.06.2015]. URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_78582 (дата обращения: 25.04.2017).

⁷ URL: <http://vmeste.mosreg.ru> (дата обращения: 06.05.2017).

⁸ Там же.

⁹ URL: <http://mo-stkupavna.ru/news/nachal-funkcionirovat-portal-dobrodel> (дата обращения: 28.04.2017).

Поступила в редакцию 03.08.2017 г.