

Н.Г. Киселев

Института финансов, экономики и управления

Тольяттинский государственный университет

Россия, г. Тольятти

МЕТОДИКА ОЦЕНКИ ЭФФЕКТИВНОСТИ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ

Аннотация: в статье анализируются методики оценки эффективности управления муниципальной собственностью, используемые в практике российских городов.

Ключевые слова: муниципальная собственность, эффективность, социальная эффективность, бюджетная эффективность, коммерческая эффективность, система оценки, контроль, учет, реализация полномочий органов местного самоуправления в сфере управления собственностью.

N.G. Kiselev

Institute of Finance, Economics and Management

Togliatti State University

Russia, Tolyatti

METHODOLOGY FOR ASSESSING THE EFFICIENCY OF MUNICIPAL PROPERTY MANAGEMENT

Resume: The article analyzes methods for evaluating the effectiveness of municipal property management used in the practice of Russian cities.

Keywords: municipal property, efficiency, social efficiency, budgetary efficiency, commercial efficiency, evaluation system, control, accounting,

implementation of the powers of local governments in the field of property management.

Критерии качества управления муниципальным имуществом законодательно закреплены распоряжением Правительством Российской Федерации от 12.10.2020 г. № 2645-р, которым утверждена Методика определения критериев оптимальности состава государственного и муниципального имущества и показателей эффективности управления и распоряжения им [1].

Методика содержит формы отчетности, в которых представлены для расчета показатели эффективности использования четырех категорий муниципального имущества [1]:

а) акций (долей) хозяйственных обществ, находящихся в муниципальной собственности;

б) недвижимого имущества, закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями;

в) недвижимого имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями;

г) недвижимого имущества казны муниципального образования.

В методике представлены следующие показатели эффективности (таблица 1).

Таблица 1 – Методика оценки эффективности использования муниципального имущества

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя (в %)	Оценка (в баллах)
1.	Уровень рентабельности активов	менее или равно 85	0
		более или равно 86 (86 = 1 балл, 87 = 2 балла и т.д.)	от 1 до 25

		более или равно 110	25
2.	Уровень рентабельности проданных товаров (продукции, работ, услуг)	менее или равно 85	0
		более или равно 86 (86 = 1 балл, 87 = 2 балла и т.д.)	от 1 до 25
		более или равно 110	25
3.	Доля чистой прибыли, подлежащая перечислению в соответствующий бюджет бюджетной системы Российской Федерации: для унитарных предприятий, за которыми имущество закреплено в хозяйственном ведении	менее или равно 25	0
		более 25 (26 = 1 балл, 27 = 2 балла и т.д.)	от 1 до 25
		более или равно 50	25
4.	Выполнение показателей экономической эффективности деятельности предприятия	менее или равно 75	0
		более или равно 76 (76 = 1 балл, 77 = 2 балла и т.д.)	от 1 до 25
5.	Доля доходов от передачи государственного имущества в возмездное пользование (аренду) в совокупном объеме доходов предприятия		справочно, баллы не присваиваются
6.	Доля недвижимого имущества (за исключением земельных участков), переданного в аренду (пользование) (рассчитывается по площади недвижимого имущества)	-	справочно, баллы не присваиваются
7.	Максимальное значение показателя эффективности	100	-

Показатели эффективности использования недвижимого имущества казны муниципального образования определяют по каждому объекту недвижимого имущества на основе данных бюджетной отчетности [2, с. 18].

Уполномоченный орган МСУ в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом самостоятельно устанавливает пороговые значения показателей эффективности использования этого имущества.

На основе указанных показателей рассчитываются значения для определенного муниципалитета, производится сравнение с нормативами,

определяется оценка эффективности, формулируются выводы, даются предложения и рекомендации.

Исследователь Зеркин Д. П. предлагает «рассматривать экономическую эффективность использования муниципальной собственности как экономический эффект от управления, определяя одноименный показатель как соотношение полученного бюджетом результата от управления муниципальной собственностью к общим затратам на управление.

Экономическая эффективность рассчитывается по формуле (1):

$$\text{Ээк} = (\text{Дисп} + \text{Нд} + \text{Пр}) / \text{З}, \quad (1)$$

где Ээк – экономическая эффективность использования муниципальной собственности;

Дисп – совокупные доходы от аренды и приватизации объектов муниципальной собственности, руб.;

Нд – поступления в местный бюджет земельного налога, руб.;

Пр – поступления в местный бюджет доходов от перечисления части прибыли муниципальных унитарных предприятий, руб.;

З – общие затраты на управление муниципальной собственностью, руб.» [3, с. 302].

Если показатель больше 1 то использование муниципальной собственности эффективно прав, если меньше – не эффективно [3, с. 311]

Научный деятель Дубровин О. В. считает, что экономическую эффективность деятельности муниципальных предприятий нужно определять на основе показателей экономической эффективности, таких как поступления, в местные бюджеты части прибыли МУП, остающейся после уплаты налогов и обязательных платежей [2, с. 79].

Показателем эффективности использования имущества может служить доля неналоговых доходов, основную часть которых составляют доходы от использования имущества, в доходах бюджетов соответствующего уровня.

Ученый Крюкова А. В. предлагает проводить данный анализ и с позиции трех аспектов, с помощью которых оценивается эффективность использования муниципальной собственности: земельный, градостроительный и природоохранный [4, с. 16].

С позиций первого аспекта эффективность выражается максимальной суммой собираемых земельных платежей.

С позиций второго – созданием пространственных условий развития материальной базы многоотраслевого комплекса города.

С позиций третьего – максимальным сохранением ценных природных ландшафтов и обеспечением экологического равновесия, положительно сказывающегося, в конечном итоге, на здоровье населения.

Таким образом, изучена методика оценки эффективности управления муниципальным имуществом.

Список литературы:

1. Об утверждении методики определения критериев оптимальности состава государственного и муниципального имущества и показателей эффективности управления и распоряжения им [Электронный ресурс]: распоряжение Правительства РФ от 12.10.2020 № 2645-р – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
2. Дубровин, О.В. Некоторые вопросы о муниципальной собственности [Текст] / О.В. Дубровин, Ю.И. Федотова // Социум и власть. – 2017. – № 1 (33). – С. 77-79.
3. Зеркин, Д.П. Основы теории государственного управления [Текст]: курс лекций / Д.П. Зеркин, В.Г. Игнатов. – Москва: ИКЦ «МарТ», 2020. – 512 с.
4. Крюкова, А.В. Эффективность управления муниципальной собственностью [Текст] // Международный журнал прикладных наук и технологий «Integral». – 2018. – № 3. – С. 15-21.