

Преимущества и недостатки инструментов управления имуществом муниципальных предприятий

*Мухлынин Александр Владимирович
Сибирский Федеральный Университет
магистрант*

Аннотация

В данной статье рассматриваются механизмы управления имуществом унитарных предприятий. Речь идет о том, что имущество муниципальных предприятий должно экономически грамотно использоваться. От того, насколько целесообразно используется имущество муниципальных предприятий, зависит эффективность самого предприятия и, как следствие, эффект, который оно должно создавать.

Ключевые слова: государственные учреждения, механизм управления имуществом, муниципальная собственность.

Advantages and disadvantages of municipal property management tools

*Muhlyinin Alexander Vladimirovich
Siberian Federal University
student*

Abstract

This article examines the mechanisms of property management of unitary enterprises. The point is that the property of municipal enterprises should be economically used competently. The efficiency of the enterprise itself and, as a consequence, the effect that it should create, depends on the extent to which the property of municipal enterprises is used efficiently. Advantages and disadvantages of property management tools of municipal enterprises.

Keywords: State property, property management mechanism, municipal property.

Известно, что от того, каким образом используется имущество муниципальных предприятий, зависит его эффективность. Основные виды управления муниципальной собственностью мы представили на рисунке ниже.

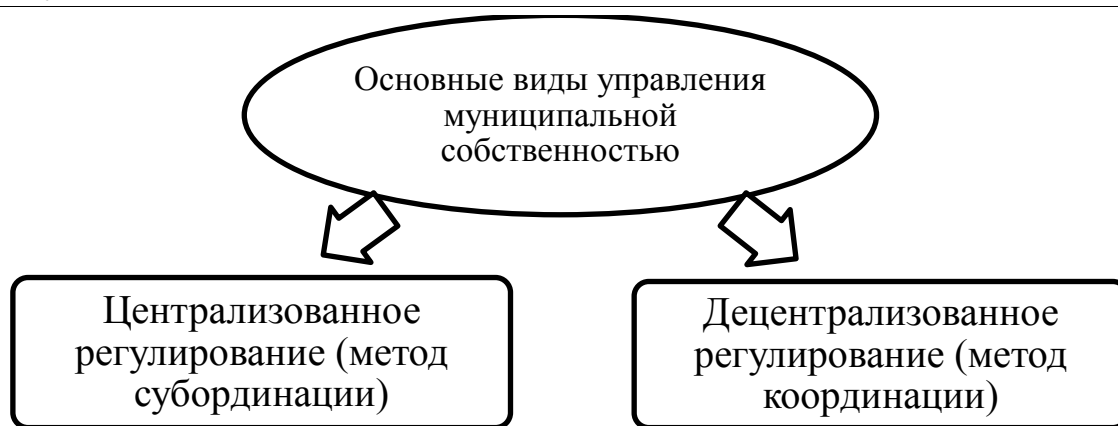


Рис. 1. Виды управления муниципальной собственностью

Так, анализируя литературные источники, мы выяснили, что централизованное регулирование представлено как управление с позиции «сверху донизу» и осуществляется на властно-императивных началах. В свою очередь тогда, когда речь идет об учете интересов всех участников договоров, мы говорим о децентрализованном регулировании [1]. В науке представлены методы осуществления управления имуществом муниципальных предприятий. К ним относятся организационные и экономические [4]. Рассмотрим их подробнее.

Характеризуя организационные методы можно констатировать, что к ним относятся прямые распорядительные акты субъектов управления, которые обращены на имущественные отношения в форме административных указаний. В общем и целом речь идет о тех нормах и правилах, которые регулируют процессы передачи прав собственности, выработки стандартных процедур и технологии управления. В качестве инструментов к ним относят: внесение доли в уставный капитал в виде субфедерального и муниципального имущества (в виде земельно-имущественного комплекса; в виде права пользования имуществом);

– учреждение государственных субфедеральных и муниципальных предприятий с передачей им имущества на праве хозяйственного ведения; с передачей недвижимого имущества на праве оперативного управления (формирование субфедеральных и муниципальных непроизводственных земельно-имущественных комплексов); передача имущества с баланса на баланс; вследствие износа списание имущества; сдача в аренду субфедеральных и муниципальных земельно-имущественных комплексов в целом и их отдельных элементов (земельных участков, зданий, помещений и т.д.); залог земельно-имущественных комплексов и их отдельных элементов, находящихся в субфедеральной и муниципальной собственности; передача земельно-имущественных комплексов и отдельных видов недвижимости в пользование (временное, постоянное); делегирование прав по оперативному управлению государственным и муниципальным недвижимым имуществом; применение штрафных санкций [2].

Воздействие субъектов управления на экономические интересы участников имущественных отношений относят к экономическим методам. Отметим, что данное управление осуществляется посредством преобразования форм собственности. Необходимо отметить, что регулирование деятельности предприятий, использующих государственное и муниципальное недвижимое имущество используют ряд инструментов. Одним из важных, на наш взгляд, является финансирование развития объектов недвижимого имущества и их комплексов. Весьма значимую роль играет вопрос в отношении установления норматива бюджетного и внебюджетного финансирования развития земельно-имущественных комплексов предприятий и учреждений государственной, муниципальной собственности. Конечно, здесь речь идет и об определении размера ставок налогов, сборов, пошлин, льготах.

В своей работе мы рассмотрели преимущества и недостатки инструментов управления муниципальным имуществом. Так, используя такой инструмент, как Продажа в качестве преимущества отмечают сравнительно быстрое получение относительно крупной суммы денежных средств единовременно, а также получение в будущем дополнительного дохода в виде налога на имущество. К недостаткам относят потерю возможных доходов от использования объекта собственности в будущем.

Сложность будет представлена также трудностью в поиске покупателей, обладающих крупными средствами для полного выкупа [3].

При создании унитарного предприятия выгоды будут представлены в виде получения дохода в долгосрочном периоде в виде отчислений от прибыли и платы за пользование имуществом. Безусловно, это положительно отразится на решении задач социально-экономического развития территории. Однако, этот фактор может сопровождаться отсутствием денежных поступлений в краткосрочном периоде, а в некоторых случаях может выражаться в виде искусственной поддержки нерентабельных предприятий.

Такой инструмент как инвестирование, развитие объекта собственности будет также направлен на решение задач социально-экономического развития территории, позволит увеличить налогооблагаемую базу. Он также позволит получить доход в будущем от использования объекта собственности (продажа или аренда), но при этом он потребует больших по объему единовременных вложений.

Когда речь идет об аренде, то предполагается появление стабильного источника дохода, возможности использования объектов собственности в будущем для целей территории. Но не стоит забывать о возможных потерях возможных доходов в виде налога на имущество, а само распределение денежных поступлений в долгосрочном периоде может привести к потерям от инфляции.

Такой инструмент, как внесение доли в уставный капитал, с одной стороны может привести к получению дохода в долгосрочном периоде в виде дивидендов, возможности продажи акции или доли дочернего предприятия в

будущем. С другой стороны, данный шаг может выразиться в отсутствии денежных поступлений в краткосрочном периоде.

Таким образом, мы рассмотрели в работе основные виды управления муниципальной собственностью, представили их как централизованный и децентрализованный. Мы также рассмотрели методы осуществления управления имуществом муниципальных предприятий и выявили преимущества и недостатки инструментов управления муниципальным имуществом.

Библиографический список

1. Атаманчук Г.В. Государственное управление (организационно-функциональные вопросы). Учебное пособие. М., 2000.
2. Некрасов В.И. Муниципальная собственность в системе муниципального управления // Проблемы региональной экономики. 2010. № 3-4. С. 302-310.
3. Некрасов В.И., Орлова Н.Ю., Русинов А.А. Влияние имущественного комплекса на развитие муниципальных образований // Менеджмент: теория и практика. 2010. № 3-4. С. 108-113.
4. Федяева И.В. Организация управления имуществом муниципальных унитарных предприятий. Дисс. канд. экон. наук., Москва.2002.