

УДК 338.025

DOI: 10.26456/2219-1453/2023.1.220–227

## **РАЗВИТИЕ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ (НА ПРИМЕРЕ ГОРОДА ПЕРМИ)**

**Е.В. Рожков**

ФГБОУ ВО «Уральский государственный экономический университет»,  
г. Екатеринбург

В статье анализируются данные по муниципальной собственности и её развитию. Объектом исследования является имущественный комплекс города Перми. Целью статьи является определение тенденций развития городского имущества за последние годы на уровне муниципалитета. Автором сформировано мнение о необходимости изменения подхода в управлении собственностью. Новизна статьи определяется тем, что автором предлагается использовать современные технологии в процессах использования имущества. Материал статьи может учитываться местными органами власти при разработке стратегий социально-экономического развития муниципалитетов.

**Ключевые слова:** муниципальное образование, имущество, развитие города, развитие собственности.

Развитие индустриализации в России возможно только в соответствующей институциональной среде [14, с. 24].

Город Пермь (городской округ) является краевым центром Пермского края, входит в Приволжский федеральный округ, Уральский экономический район, с населением чуть более 1 млн чел и общей площадью немногим более – 800 км<sup>2</sup> [16, с. 360].

Городские агломерации, концентрируя разнообразные ресурсы, являются современными и потенциальными полюсами роста, во многом определяя динамику и направление социально-экономического развития окружающей территории [1, с. 10].

Тенденция повышения уровня правовой самостоятельности городов отмечается на протяжении нескольких лет в соответствии с проводимой в нашей стране реструктуризацией органов местного самоуправления [4, с. 412].

Развитие города Перми осуществляется в соответствии с документами стратегического планирования, разрабатываемыми и утверждаемыми на основании закона «О стратегическом планировании в Российской Федерации» [2, с. 34].

Но не всегда целевые показатели стратегии отражаются в индикаторах текущей деятельности региона и муниципалитетов [3, с. 82]. Такие несоответствия имеются и в Социально-экономических стратегиях развития Пермского края и города Перми в отношении управления государственной и муниципальной собственностью.

Основным объектом управления муниципальной собственностью является муниципальное имущество - комплекс, в состав которого входят различные виды имущества: земля, движимое и недвижимое имущество. При этом в категорию «недвижимое имущество», как правило, входят жилой и нежилой фонд, коммунальные сети, различного рода сооружения и т.д. [15, с. 23].

Управление муниципальным имуществом включает много процессов, к ним относятся: передача и приём имущества; приватизация; реорганизация и ликвидация предприятий и учреждений; выявление и постановка на учёт бесхозного имущества и т.д. [21, с. 59].

При создании, контроле и управлении муниципальным имуществом достаточно проблем, в т.ч. отсутствие на федеральном уровне единых правовых актов, утверждающих критерии определения эффективности использования муниципальной собственности [9, с. 259].

Вопросы, связанные с управлением муниципальной собственностью, изучались такими учёными как: Боркова А.А., Гончарик А.А., Кононова О.В., Лобановым А.Д.[10], Метлицкий Р.Л., Шереметьева Н.В.[20] и др.

По мнению Кузьмина Е.А. и других учёных, комплексное использование стратегических направлений территориального маркетинга позволяет создать эффективную систему управления, учитывающую внутренние особенности составных элементов. И основным направлением маркетинга территории являются: маркетинг инфраструктуры как отражающий наличие и обеспеченность квазиматериальными ресурсами [8, с. 105].

Законом № 172 «О стратегическом планировании в Российской Федерации» определено, что органы самоуправления могут разрабатывать свои стратегии социально-экономического развития. Результаты мониторинга реализации документов стратегического планирования на муниципальном уровне должны содержаться в ежегодных отчётах главы о результатах своей деятельности.

В последнее время местными органами власти в реализации программ развития стал использоваться проектный подход, т.к. он помогает максимально эффективно добиться поставленных целей как конкретных результатов функционирования органов самоуправления в среднесрочном и долгосрочном периодах [7, с. 67].

Анализ практики проектного менеджмента и специфики нормативно-правовой базы может позволить выделить проблемные моменты в применении технологий управления собственностью на муниципальном уровне:

- отсутствие синхронизации процессов стратегического социально-экономического развития, портфельного управления и бюджетного планирования;

- выстраивание приоритетов финансовых ресурсов при реализации муниципальных программ исходя из ограниченности бюджетных ресурсов.

По вопросу научного подхода к оценке результативности стратегий, некоторые учёные представляют методические аспекты оценки эффективности реализации стратегии на основе использования интеграционного подхода [17, с. 180].

В исследовании использовался метод наблюдений, в рамках которого определено, какие цели необходимо достичь, какие процессы необходимо обеспечить при управлении городской собственностью.

Особенности муниципальной собственности определяются комплексом входящих в неё объектов. Муниципальное имущество должно использоваться согласно целевому назначению, которое определено муниципальными нормативными документами. Использование имущества направлено на решение вопросов местного значения [12, с. 214].

Оказание услуг населению муниципального образования осуществляется на основе централизованного распределительного процесса и расходования средств через организации, которые относятся к соответствующему ведомству. Объёмные показатели социальных услуг напрямую зависят от инвестиционных затрат на формирование имущественного комплекса [22, с. 133].

Информация о количестве муниципальных предприятий и учреждений, учитываемых в реестре муниципального имущества города Перми, отражена в табл. 1.

Таблица 1  
Муниципальные предприятия и учреждения города Перми (2020 – 2022 гг.)

№ п/п	Наименование	Год		
		2020	2021	2022
1	Муниципальные предприятия	7	7	7
2	Муниципальные учреждения, всего:	412	375	337
	автономные	321	286	253
	бюджетные	31	29	24
	казённые	60	60	60

Данные, представленные Департаментом имущественных отношений администрации города Перми относительно наличия предприятий и учреждений в период с 2020 по 2022 гг., свидетельствует о том, что количество учреждений ежегодно снижается. В 2021 г. на 37 меньше, чем в 2020 году. В 2022 г. на 38 меньше, чем в 2022 году.

Количество муниципальных учреждений города Перми в отраслевом разрезе за последние годы отражено в табл. 2.

Таблица 2

Муниципальные учреждения города Перми (по отраслям) (в 2020 – 2022 гг.)

№ п/п	Наименование	Год		
		2020	2021	2022
1	Учреждения дошкольного образования	131	110	86
2	Учреждения образования	151	140	106
3	Учреждения культуры	42	41	41
4	Учреждения спорта	30	29	27

Данные представлены по муниципальным учреждениям г. Пермь в разрезе следующих отраслей: дошкольное образование (детские сады/ясли), образование (в т.ч. школы), учреждения культуры и спорта. Данные Департамента имущественных отношений показывают ежегодное (с 2020 по 2022 годы) снижение количества муниципальных учреждений.

Тем не менее, городская администрация ежегодно проводит сделки по приобретению частной собственности и по переводу её в разряд муниципальной.

Муниципальное образование «город Пермь» за последний год приобрёл несколько объектов недвижимости в свою собственность. Отметим, в основном эти сделки были связаны с приобретением торговых объектов по решению суда за вознаграждение (сумму выплат из муниципального бюджета определял суд на основании независимой экспертизы), но есть и такие объекты как ледовый дворец спорта и музей артиллерии (также за счёт средств муниципального бюджета) бывшего оборонного предприятия - Пермского пушечного завода, в прошлом, крупнейшего предприятия оборонной промышленности России (предприятие-банкрот) [19, с. 529].

Концепция управления собственностью и процессы, связанные с приватизацией муниципального имущества, оказывают существенное влияние на оценку стоимости недвижимости [11].

Информация по приватизации имущества города Перми за последние годы представлена в табл. 3.

Таблица 3

Приватизация имущества города Перми в 2020–2022 годах

В соответствии с законодательством	2020		2021		2022	
	Кол-во	Площадь	Кол-во	Площадь	Кол-во	Площадь
178-ФЗ	13	4873,5	9	2498,2	9	979,5
159-ФЗ	19	2423,5	20	1360,2	6	246,7
Всего:	32	7297,0	29	3858,4	15	1223,2

В таблице 3 представлены данные о количестве приватизированного имущества города Перми в 2020–2022 гг. Приватизация осуществлялась согласно Закону № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и

Закону № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Представленные показатели свидетельствуют об уменьшении общего количества приватизированных предприятий. Так, в 2021 г., на 3 объекта меньше, чем в 2020 г., а в 2022 г., на 6 меньше, чем в 2021 г. Соответственно и площадь приватизированных помещений также уменьшается.

Управление имуществом муниципального образования - это совокупность эффективных действий собственника, направленных на сохранение основных качеств объекта собственности или её приращение; целенаправленное воздействие на объекты собственности и субъекты их использования в интересах муниципального образования, связанное с установлением правил, условий использования муниципальной собственности, достижением поставленных целей с учётом общественных требований [18].

Многообразный по составу, назначению к использованию, а также коммерческому потенциалу имущественный комплекс рассматривается муниципальными образованиями, с одной стороны, в качестве основного источника неналоговых поступлений в местный бюджет, с другой, – в качестве средства решения большого числа социально значимых вопросов.

В условиях новых требований экономики к вопросам эксплуатации муниципального имущества, перед руководителями муниципалитетов встаёт вопрос о методических подходах по её использованию. Это связано с устареванием существующих методов и отсутствием новых. Остро стоит вопрос о возможности цифровизации процессов управления муниципальным имуществом.

С учётом того, что цифровые технологии внедряются в систему муниципального управления, управление земельными участками должно быть под моментальным ежедневным контролем и способствовать решению проблем с бесхозными участками, коммерциализацией процессов управления землёй (её «оцифровкой»), использованием земли по назначению и увеличением поступления денежных средств от сдачи муниципальной земли в аренду на среднесрочный и долгосрочный срок (5 и более лет) для устойчивого пополнения городского бюджета.

Вывод. Объекты муниципальной собственности используются не только местными органами власти, структурами муниципалитета, различными организациями, но и юридическими лицами в виде предпринимателей, а также физическими лицами, проживающими на данной территории. Использование муниципальной собственности

должно иметь и социальный, и экономический эффект. Внедрение процессов цифровизации во все сферы экономики будет способствовать совершенствованию управления местными органами власти муниципальным имуществом.

### **Список литературы**

1. Анимица Е.Г., Власова Н.Ю. Генезис Екатеринбургской агломерации: проблемы и развития управления // Многообразие городских миров: история, теория, практика. Всероссийская научная конференция с международным участием, посвящённая 90-летию со дня рождения профессора Е.Н. Порцика. МГУ. Москва. 23–24 марта 2021 года. С. 10–14.
2. Антипин И.А., Власова Н.Ю., Иванова О.Ю. Методология муниципального стратегирования: сравнительный анализ и унификация // *Управленец*. 2021. Т. 12. № 6. С. 33–48. DOI: 10.29141/2218-5003-2021-12-6-3.
3. Власова Н.Ю. Преимущества и ограничения системы стратегического планирования в Российской Федерации // Современное государственное управление: образование, наука, практика. Международная научно-практическая конференция. АУ при Президенте Республики Беларусь. Минск. 26 января 2021 года. С. 80–82.
4. Власова Н.Ю., Леухина В.И. Совершенствование бюджетной системы как инструмент социально-экономического развития муниципального образования // Производственные технологии будущего: от создания к внедрению. IV Международная научно-практическая конференция. КАГУ. Комсомольск-на-Амуре. 16-26 февраля 2021 года. С. 412–415.
5. Георг Г.М. Роль цифровых технологий в управлении муниципальной собственности // *Инновационная наука*. 2022. № 2–2. С. 58–60.
6. Дубровский В.Ж., Рожков Е.В. Проблемы формирования цифровой платформы управления муниципальной собственностью (на примере города Перми) // *Вестник ПНИПУ Социально-экономические науки*. 2021. № 1. С. 142–155.
7. Качанова Е.А. Технологии проектного менеджмента в муниципальном образовании: возможность или необходимость? (на примере города Екатеринбурга) // Современный город: власть, управление, экономика. 2020. Т. 1. С. 66–81. DOI: 10.15593/65.049-66/2020.7.
8. Кузьмин Е.А., Протасова Л.Г., Васильцова Л.И. Инфраструктурный маркетинг в системе управления развитием территорий // *Известия УрГЭУ*. 2011. № 2(34). С. 104-109.
9. Кулак А.А., Небавская Т.В. Методика определения критериев оптимальности состава государственного и муниципального имущества // Экономический рост как основа устойчивого развития России. 6 Всероссийская научно-практическая конференция. Курск. 25-26 ноября 2021 года. КГАУ. С. 259–263.
10. Лобанов А.Д. Особенности правового регулирования института муниципальной собственности // *Вестник науки*. 2022. Т. 1. № 2(47). С. 105–111.

11. Марамыгин М.С., Вороная М.Н. Перспективы оценки стоимости земли в Российской Федерации // Известия уральского государственного экономического университета. 2007. № 1(18). С 39–45.
12. Мироненко Н.Н., Павлов Н.В. Особенности осуществления управления муниципальной собственностью // Научный журнал «Эпомен». 2022. № 69. С. 212–219.
13. Новикова Н.В. Циклично-волновая методология исследования новой индустриализации // Экономическое, социальное и духовное обновление России – основа новой индустриализации. V Уральские научные чтения профессором и докторантов общественных наук. УрГЭУ. Екатеринбург. 06 февраля 2018 года. С. 93–102.
14. Протасова Л.Г. Инновации в менеджменте – необходимое условие развития новой индустриализации // Новая индустриализация России: экономика-наука-человек-природопользование. VI Уральские научные чтения профессором и докторантов. УрГЭУ. Екатеринбург. 05-06 февраля 2019 года. С. 24–30.
15. Рожков Е.В. Использование муниципальной собственности // Экономика. Социология. Право. 2021. № 1. С. 22–26.
16. Рожков Е.В. К вопросу о решении проблем с дорожной отраслью (на примере Пермского края) // Известия вузов. Инвестиции. Строительство. Недвижимость. 2020. Т. 10. № 3. С. 358–369.
17. Рожков Е.В. Развитие материальной базы социальной сферы как составная задача муниципальной стратегии социально-экономического развития города // Муниципальная академия. 2022. № 1. С. 178–183.
18. Савина О.В., Садовникова Н.П. Модель управления имущественным комплексом муниципального образования // Управление развитием крупномасштабных систем MLSD 2019. Материалы двенадцатой международной конференции. Научное электронное издание. 2019. С. 1004–1006.
19. Силин Я.П., Анимича Е.Г., Новикова Н.В. Уральский макрорегион в эпицентре российских индустриальных модернизаций // Труды ВЭО России. 2018. Т. 211. № 3. С. 525–547
20. Шереметьева Н.В. Отказ от ограниченных вещных прав. Монография. Москва. 2022. 139 с.
21. Шурилов А.В. Проблемный анализ управления муниципальным имуществом органами местного самоуправления городского округа г. Ковров // Учебные записки. 2022. № 1(41). С. 59–61.
22. Ogorodnikova E.S., Plakhin A.E., Rostovtsev K.V. Hybrid model for the social services sphere: Organisational and economic aspects. Journal of New Economy. 2022. vol. 23. no. 1. pp. 131–148. DOI: 10.29141/2658-5081-2022-23-1-7.

*Об авторе:*

РОЖКОВ Евгений Викторович – аспирант кафедры экономики предприятий, ФГБОУ ВО «Уральский государственный экономический университет» (г. Екатеринбург, РФ, 620144, ул. 8 Марта / Народной Воли, д. 62/45), e-mail: [yevgeniy1975@internet.ru](mailto:yevgeniy1975@internet.ru), ORCID: 0000-0002-0886-5928

**DEVELOPMENT OF MUNICIPAL PROPERTY  
(BY THE EXAMPLE OF THE CITY OF PERM)**

**E.V. Rozhkov**

FGBOU VO “Ural State University of Economics”, Ekaterinburg

The article analyzes data on municipal property and its development. The object of the study is the property complex of the city of Perm. The purpose of the article is to determine the trend in the development of urban property in recent years at the level of the municipality. The author formed an opinion on the need to change the approach to property management. The novelty of the article is determined by the fact that the author proposes to use modern technologies in the processes of using property. The material of the article can be taken into account by local authorities when developing Strategies for the socio-economic development of municipalities.

**Keywords:** *municipality, property, city development, property development.*

*About the author:*

ROZHKOV Evgenij Viktorovich – postgraduate student of the Department of Enterprise Economics, FGBOU VO “Ural State University of Economics” (Ekaterinburg, 62/45, 8 Marta / Narodnoy Voli St., Ekaterinburg, 620144, Russian Federation), e-mail: [yevgeniy1975@internet.ru](mailto:yevgeniy1975@internet.ru), ORCID: 0000-0002-0886-5928

Принято в редакцию: 17.11.2022 г.

Подписано в печать 20.03.2023 г.