УДК 332.1

Ситников Максим Александрович, студент 3 курса направления подготовки Государственное и муниципальное управление (профиль) Государственная и муниципальная служба Курского государственного университета, г. Курск, Россия

e-mail: maks-sitnikov-2013@mail.ru

Батавина Марина Анатольевна, ассистент кафедры государственного и муниципального управления ФГБОУ ВО "Курский государственный университет"

e-mail: batavina.marina.an@gmail.com

АНАЛИЗ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, И СОБСТВЕННОСТИ, ПРИНОСЯЩЕЙ ДОХОД (НА ПРИМЕРЕ ГОРОДА КУРСКА В 2019-2021 ГГ)

В статье авторы рассматривают актуальную тему рационального использования муниципального имущества. В работе проведён анализ доходной составляющей бюджета города Курска от использования муниципальной собственности за 2019-2021 годы. Использованы нормативно-правовые акты, касающиеся данной темы. В заключении авторы отметили важность муниципальной программы о рациональном управлении имуществом.

Ключевые слова: муниципальное имущество, доходы, собственность, администрация, г. Курск, постановление, использование имущества, земельные участки.

ANALYSIS OF MUNICIPAL PROPERTY AND INCOME-GENERATING PROPERTY (ON THE EXAMPLE OF THE CITY OF KURSK IN 2019-2021)

Sitnikov Maxim Alexandrovich, 3rd year student of the direction of training State and municipal administration (profile) State and Municipal Service of Kursk State University, Kursk, Russia

e-mail: maks-sitnikov-2013@mail.ru

Batavina Marina Anatolyevna, Assistant of the Department of State and Municipal Administration of the Kursk State University

email: batavina.marina.an@gmail.com

In the article, the authors consider the topical topic of rational use of municipal property. The paper analyzes the revenue component of the Kursk city budget from the use of municipal property for 2019-2021. The normative legal acts related to this topic were used, on the basis of which the study was conducted. In conclusion, the authors noted the importance of the municipal program on the rational management of property.

Keywords: municipal property, income, property, administration, Kursk, resolution, use of property, land plots.

Муниципальная собственность – имущество и его виды, принадлежащее городским и сельским поселениям, а также иным муниципальным образованиям [1].

Анализируя муниципальную собственность г. Курска, стоит отметить, что балансовая стоимость всего имущества города на 2021 год составила 35 млрд рублей включая:

– имущество, закреплённое за муниципальными унитарными предприятиями (4,8 млрд. рублей);

– имущество, закреплённое за учреждениями на праве оперативного управления (10,9 млрд. рублей);

– имущество, находящееся в казне (19,3 млрд. рублей), из которых 11,65 млрд. рублей – это кадастровая стоимость земельных участков;

При этом общая площадь недвижимости муниципалитета составляет 1,8 млн. кв. м.

Рассматривая реестр муниципального имущества, можно отметить, что в нём содержится чуть более 16,5 тыс. объектов недвижимости и 1,7 млн. единиц движимого имущества.

Использование имущества считается эффективным в том случае, когда во время его использования пополняется доходная составляющая городского бюджета.

В таблице 1 представлены данные поступлений в бюджет города Курска от использования муниципального имущества

Таблица 1 – поступления в бюджет г. Курска

Вид дохода	Поступления в бюджет города Курска		
	2019 год	2020 год	2021 год
Доходы от реализации имущества	76,5 млн. руб.	55,5 млн. руб.	35,2 млн. руб.
Доходы от аренды имущества	49,6 млн. руб.	78,8 млн. руб.	57,7 млн. руб.
Доходы в виде платы за право размещения волоконно-оптического кабеля и иного оборудования	23,2 млн. руб.	25,7 млн. руб.	26,1 млн. руб.
Доходы от реализации земельных участков	369,4 млн. руб.	20,4 млн. руб.	15,3 млн. руб.
Доходы от аренды земельных участков	33,7 млн. руб.	33,1 млн. руб.	37,4 млн. руб.
Поступления в виде платы за предоставление права на размещение нестационарных торговых объектов	18,2 млн. руб.	17,5 млн. руб.	16,5 млн. руб.

Вид дохода	Поступления в бюджет города Курска		
	2019 год	2020 год	2021 год
Доходы от перечисления части прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей муниципальных унитарных предприятий, созданных городскими округами	25,0 млн. руб.	22,3 млн. руб.	16,4 млн. руб.
Доходы от перечисления дивидендов хозяйственных обществ, в уставном капитале которых имеется доля муниципального образования «Город Курск»	3,0 млн. руб.	7,6 млн. руб.	2,0 млн. руб.

Анализируя данные таблицы 1, можно утверждать, что самым прибыльным был 2019 год, во многом благодаря реализации земельных участков, которые в последующие годы были весьма низкими. При рассмотрении доходов от реализации имущества выявляется тенденция снижения этого показателя. С 2019 по 2021 год, показатель упал на 41,3 млн. рублей, что в процентном соотношении составило 54,99%. С доходами от аренды имущества не так всё просто. Рассматривая данный показатель в таблице, можно увидеть значительный рост данного показателя в 2020 году на 29,2 млн рублей, однако после столь высокого роста в 2021 году наблюдается его падение, составившее 21,1 млн, рублей. Несмотря на «скачки» данного показателя, в 2021 году он остаётся больше, чем 2019 году. Далее в таблице идут данные о доходах в виде платы за право размещения волоконно-оптического кабеля и иного оборудования. За исследуемый период произошёл рост данного показателя на 2,9 млн рублей, что в динамике составило 12,5% [3, с.8]. Данные о доходах от аренды

земельных участков с 2019 по 2021 находились в стабильном положении. По итогу данный показатель вырос за исследуемый период на 3,7 млн рублей, что в процентном соотношении составило 10,9%. Денежные поступления в виде платы за предоставление права на размещение нестационарных торговых объектов с каждым годом постепенно снижались. В итоге снижение произошло на 1,7 млн рублей и в динамике составило -9,4%. Доходы от перечисления части прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей муниципальных унитарных предприятий, созданных городскими округами, также поддались тенденции снижения. С 2019 по 2021 год данный показатель снизился на 8,6 млн рублей, что в динамике составило -34,6% от данных за 2019 год. Доходы от перечисления дивидендов хозяйственных обществ, в уставном капитале которых имеется доля муниципального образования «Город Курск», в 2020 году резко увеличились на 4,6 млн рублей, чуть более, чем в полуторном размере. Однако уже к 2021 году произошло стремительное снижение данного показателя на 5,6 млн рублей [4, с.34].

Таким образом, для решения проблем нерационального использования и распоряжения муниципальным имуществом, в том числе и земельными участками, была разработана программа «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами города Курска на 2022-2026 годы», которая позволит эффективнее управлять имуществом муниципалитета, увеличить доходы города и снизить расходы [2].

Из основных проблем при распоряжении муниципальным имуществом и земельными участками можно выделить следующие:

– отсутствие информации об владельцах объектов недвижимости, расположенных на земельных участках;

–нежелание уже выявленных владельцев оформлять необходимые документы на объекты недвижимости;

– большая часть земли, которая не состоит на кадастровом учёте;

– наличие задолженности по арендной плате;

– арендаторы не обеспечивают сохранность муниципального имущества;

Решения этих проблем не составит труда, когда осознаёшь, что пополнение доходной составляющей бюджета города может быть увеличена путём взыскания в судебном порядке различного рода задолженностей:

– по платежам за арендную плату;

– по договорам купли-продажи.

Также необходимо систематически проводить кадастровый учёт земельных участков; выявлять земельные участки, не используемые, либо используемые не по назначению, с дальнейшим оформлением правоустанавливающих документов. В целом, для решения всех проблем необходимо создать систему, проводящую анализ с определённой периодичностью для сопоставления фактических данных, с данными кадастрового реестра [5].

Список литературы и источников:

1. Гражданский кодекс РФ. [Электронный ресурс] Режим доступа: https://www.consultant.ru/document/cons_doc (дата обращения 10.12.2022)

2. Постановление Администрации г. Курска от 15.10.2021 N 627 "Об утверждении муниципальной программы "Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами города Курска на 2022 - 2026 годы" [Электронный ресурс] Режим доступа: https://base.garant.ru/21392322/ (дата обращения 13.12.2022)

3. Агаркова К.Г., Халецкая А.А.// О некоторых проблемах управления муниципальной собственностью (на примере города Курска)// В сборнике: Актуальные проблемы конституционного, муниципального и международного права. сборник научных статей. 2019. С. 6-9.

4. Жиляков Д.И.// Оценка исполнения местного бюджета и направления совершенствования бюджетной политики//Наука и практика регионов.

2019. № 3 (16). С. 32-37.

5. Отчёт о состоянии имущества г. Курска. [Электронный ресурс] Режим доступа: https://www.kurskadmin.ru/activity/protivodejstvie_korrupcii/ (дата обращения 10.12.2022)