

УДК 338.025

Рожков Евгений Викторович, аспирант кафедры экономики предприятий
Уральский государственный экономический университет, Российская
Федерация, г. Екатеринбург,

e-mail: erozhkov00@bk.ru

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННО-ИННОВАЦИОННОЙ АКТИВНОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Аннотация: в статье рассмотрены вопросы связанные с необходимостью проведения анализа инвестиционных отношений в муниципальном имуществе. Методологическую основу исследования составил разрабатываемый российскими авторами анализа инновационных изменений в управлении муниципальным имуществом.

Ключевые слова: инвестиции, инновации, муниципальное имущество, муниципальная собственность, управление имуществом, муниципальный бюджет.

Rozhkov Evgeny Viktorovich, candidate of the Ural State University of
Economics, Ural State University of Economics, Russian Federation, Ekaterinburg,
e-mail: erozhkov00@bk.ru

ENSURING INVESTMENT AND INNOVATION ACTIVITIES OF MUNICIPAL PROPERTY

Annotation: The article considers issues related to the management of municipal property. The use of digital platforms will allow for better management of city property.

Keywords: investments, innovations, municipal property, municipal ownership, property management, municipal budget.

Развитие экономики России невозможно без внедрения инноваций и инновационных технологий. Инновационные технологии уже внедряются во все сферы экономики. Развитие цифровых технологий всё глубоко и плотней проникает во все сферы деятельности, в развитие общественного пространства, общества и экономики. Экономика развивается по своим установленным правилам, и независимость нашей страны от других стран сегодня важна. Цифровизация экономики происходит как на федеральном, так и на региональном и местных уровнях, определены «точки роста» и «локомотивы» внедрения цифровых технологий [Рожков Е.В. 2023: 48-52].

В мировой практике существует много примеров того, как эффективное взаимодействие государства, частного бизнеса и гражданских инициатив давало положительный результат [Глазунов В.В. 2015: 174-177]. Активизация инвестиционной деятельности, устранение препятствий в развитии инвестиций, невозможно без научного обоснования [Алексеева Н.А. и др. 2025: 17-24]. Наблюдается нехватка компетенций в области привлечения потенциальных инвесторов и в вопросах проработки МЧП-проектов (проектная документация и т.д.) [Акопян Н.А. и др. 2022: 4-9].

Теоретико-методологическая актуальность данной работы заключается:

- во-первых, экономистами не рассматривается вопрос о цифровизации муниципалитетов с точки зрения инвестиций;
- во-вторых, отсутствие методологии и методического инструментария анализа инновационной-инвестиционной деятельности.

Исходя из представленных положений актуальности данной работы, может быть сформулирована цель исследования, которая заключается в выявлении характерных для конкретного муниципального образования особенностей инвестиций и инноваций.

Теоретические вопросы, связанные с инновациями, нашли отражение в работах таких авторов как: Елисеев Е.В., Стеблюк И.Ю., Степанова И.Е. и т.д.

Использование различных цифровых технологий и инноваций направлено на повышение эффективности управления муниципальным имуществом [Леонова Т.В. и др.2023: 66-71]. Выделяют четыре группы цифровых технологий, поддерживающие процессы создания, хранения и поиска знаний, их применения и обмена [Тао Уи. 2024: 854-867]. В зарубежной научной литературе, начиная с 2000-х годов, стало встречаться понятие «электронное управление» [Ellatif H.A.A., 2013: 33-40] .

В целях обеспечения наличия полной и достоверной информации в реестрах недвижимого имущества муниципального образования, необходимо принятие мер по наполнению уже созданных реестров субъектов РФ актуальными сведениями из ЕГРН и ЕГРЮЛ в порядке межведомственного взаимодействия с ФНС России и Росреестром [Матушевская Е.А. 2020: 77-85]. Понятие муниципальной собственности подразумевает под собой наличие прав пользования, владения, распоряжения в отношении движимого и недвижимого имущества. Объекты муниципальной собственности принадлежат муниципалитету и служат интересам жителей. Муниципальное имущество следует рассматривать как материальное содержание муниципального имущества [Демьянченко Н.В. 2020: 34-42].

Муниципальное имущество учитывается в реестре, состоящем из трёх частей (рис. 1) [Ковалева Ю.П. 2023: 99-103].

Объекты учёта реестра муниципального имущества		
		
Недвижимое имущество	Движимое имущество	Сведения о муниципальных унитарных предприятиях, учреждениях и хозяйственных обществах; товариществах, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале которых принадлежат муниципальным образованиям

Рис. 1. Объекты учёта имущества.

Электронный учёт имущества осуществляется различными органами, как государственной, так и муниципальной власти. Приоритетным

направлением совершенствования системы управления муниципальным имуществом является создание универсальной цифровой системы учёта всего имущества муниципальных образований и управленческие решения станут максимально эффективны [Хузиева Э.Ф. и др. 2024: 371-375].

Ожидаемые результаты программы по управлению бесхозной инфраструктурой (город Пермь) показаны в табл. 1.

Таблица 1 - Управление бесхозной инфраструктурой*

№ п/п	Действия органов местного самоуправления	Ожидаемый результат
1	Проведение полной инвентаризации, постановка на учёт и перевод объектов в собственность муниципального образования	Полноценная информация по объектам бесхозного имущества
2	Цифровизация имущества, его дальнейшее использование по назначению или продажа	Пополнение муниципального бюджета

* Составлено по данным: [Сыров А.Н. 2020: 111-117].

Как видно по информации представленной в таблице 1, ожидаемый результат по реализации программы управления бесхозной инфраструктурой носит экономический характер, это и снижение затрат на содержание собственности.

Город Пермь является краевым центром и проблемы его развития связаны с плохим качеством организации городской среды [Рожков Е.В. 2021: 56-61]. В Перми, благодаря проекту «Управляем вместе», жители города могут сообщить городскому руководству в электронном виде о всех имеющихся недостатках [Рожков Е.В. 2021: 59-61]. Но, это не относится к развитию самого города. Стоимость проекта нового театра в Перми, с 7 млрд. руб. в 2018 году, увеличилась до 20 млрд. руб. в 2022 году. В 2022 году было сделано предположение, что объект начнут строить с 2026 году [Рожков Е.В. 2022: 440-442].

К этому, «плановому» списку можно добавить строительство нового железнодорожный вокзал (на месте старого). Кроме того, в 2024 году было принято решение об отмене достройки двухэтажного крематория

(строительные работы выполнены более чем на 50%. Несколько лет принимали решение о необходимости наличия в городе аквапарка и в 2024 году определились с земельным участком под строительство.

Отметим сокращение доходов от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности: с 0,886 млрд. руб. в 2021 году до 0,715 млрд. руб. в 2023 году.

Одним из показателей развития регионов является инвестиционный, инновационный, научный, технологический климат и уровень инвестиционной привлекательности региона [Воскресенская О.В. 2024: 173-180]. Управление имуществом муниципального образования - это совокупность эффективных действий собственника, направленных на сохранение основных качеств объекта собственности или её приращение. Мероприятия по совершенствованию управлением муниципальным имуществом представлены в табл. 2.

Таблица 2 - Задачи и мероприятия совершенствования процессов управления муниципальным имуществом*

№ п/п	Задача	Мероприятие
1	Повышение полноты, качества и достоверности сведений о муниципальном имуществе в реестре имущества	Создание универсальной аналитической системы учёта и мониторинга процессов управления муниципальной собственностью и её интеграция в существующие муниципальные автоматизированные системы, повышение качества и надёжности функционирования информационно-телекоммуникационной инфраструктуры.
2	Переход на взаимодействие с уполномоченными органами и электронными площадками в электронном виде без дублирования документов на бумажных носителях в целях получения актуальной базы сведений об имуществе, находящемся в собственности муниципалитета, повышение оперативности взаимодействия с уполномоченными органами, повышение прозрачности и скорости	Перевод в цифровой формат процессов учёта и распоряжения имуществом.

№ п/п	Задача	Мероприятие
	реализации имущества, выставленного на продажу, а также повышение достоверности отчётности.	
3	Переход на цифровое взаимодействие и финансовыми органами, а также Федеральным казначейством, в части обмена сведениями о начислениях и поступлениях, оперативного взаимодействия с арендаторами земельных участков и объектов капитального строительства в целях повышения результативности работы по защите интересов субъекта, обеспечению высокого уровня контроля за доходами и договорами, в том числе аренды, а также снижения дебиторской задолженности.	Создание системы администрирования доходов, позволяющей обеспечить онлайн-взаимодействие с иными информационными системами, автоматизация процесса ведения претензионно-исковой работы.
4	Предоставление возможности выгрузки полной информации в заинтересованные органы, обработки и поиска информации в электронном виде. Создание информационно-логистических функций между электронными площадками, организаторами торгов, потенциальными участниками рынка, что должно в конечном итоге привести к повышению объёма реализации имущества по цене максимально приближённой к рыночной.	Создание интерактивной электронной базы данных «маркетплейс» об имуществе предлагаемом к реализации, его характеристиках и текущем состоянии.

* - Составлено по данным: [Ладыженская Т.П., 2021: 34-45].

Сегодня есть необходимость рассмотреть вопрос об изменении законодательства: в части документов, обосновывающих необходимость изъятия, а также местоположение изымаемых земельных участков; наличия порядка уведомления заинтересованных лиц о предстоящем изъятии земельного участка; наличие порядка предоставления земельных участков взамен изъятых [Болтанова Е.С. 2015: 6-15].

В нашей стране определены некоторые цели в экономике, вплоть до 2035 года, в т.ч.: максимизация вовлечения в коммерческий оборот неиспользуемого недвижимого государственного имущества; перераспределение полномочий и передача недвижимого имущества, не закреплённого за балансодержателями, с федерального на другие публично-правовые уровни. Имущественные активы (в т.ч. земля и здания) являются ключевым ресурсом для всех типов организаций, включая государственный сектор. Это связано с тем, что ни одна организация не может осуществлять свою деятельность без земли или зданий. Любое правительство нуждается в

разных видах собственности для выполнения своих административных задач или предоставления различных видов услуг для широкой общественности [Блудова С.Н. 2018: 29-33].

Вывод

Имущество и имущественный комплекс для любого муниципального образования имеет большое значение в его развитии. При этом, необходимо учитывать, что недостаточно только использовать то имущество, которое осталась с советского периода, необходимо получать в собственность новые объекты недвижимости в качестве инвестиций. В рамках инновационного развития муниципального имущества, могут использоваться современные подходы в управлении, применяться новые методы по взаимодействию в бизнес по совместному владению и использования имущества. При привлечении инвестиций в имущественный комплекс, будет и увеличиваться его стоимость, а при сдаче в аренду, будет увеличиваться цена за 1 кв. м., тем самым, повысятся суммы, поступающие в муниципальный бюджет.

Список источников

1. Рожков Е.В. Приоритеты инноваций в экономике России // Экономические исследования и разработки. - 2023. - № 6. - С. 48-52.
2. Глазунов В.В. Из зарубежного опыта охраны культурного наследия исторических городов // Известия Волгоградского государственного педагогического университета. Исторические науки. - 2015. - № 1(96). - С. 174-177.
3. Алексеева Н.А., Рыжкова О.И., Пименова Н.Б. Ориентиры инвестиционного развития сельского хозяйства региона // Вестник Удмуртского университета. Экономика и право. - 2025. - Т. 35. - № 1. - С. 17-24.
4. Акопян Е.А., Гусельщикова Н.Б., Сердюкова О.И. Практика применения механизмов муниципально-частного партнёрства как инструмента социально-экономического развития муниципального образования на примере городского округа Нальчик // KANT. - 2022. - № 4(45). - С. 4-9.

5. Леонова Т.В., Щербаченко П.С. Цифровая трансформация системы управления государственной собственностью: актуальные технологии // Экономика и управление: проблемы, решения. - 2023. - Т. 3. - № 5. - С. 66-71.
6. Yao Yu., Patterson E.A., Taylor R.J. The influence of digital technologies on knowledge management in engineering: a systematic literature review // IEEE Transactions on Knowledge and Data Engineering. - 2024. - No. 2(36). - pp. 854-867.
7. Ellatif H.A.A., Abmed S.A. E-management: configuration, functions and role in improving performance of Arab institutions and organization // International Journal of Computer Applications. - 2013. - No. 6(80). - pp. 33-40.
8. Матушевская Е.А., Кузьминова А.Н. Эффективность управления государственным и муниципальным имуществом на уровне субъекта Российской Федерации // Вестник университета. - 2020. - № 4. - С. 77-85.
9. Демьянченко Н.В., Коршунов С.А., Мирошниченко В.И., Проказова Е.С. Современные проблемы управления и распоряжения объектами муниципального имущества // Сфера услуг: инновации и качество. - 2020. - № 48. - С. 34-42.
10. Ковалева Ю.П., Гилеев В.М. Ведение реестра муниципального имущества как механизм управления земельными ресурсами в Казачинском районе Красноярского края // Перспективы развития науки: землеустройство, кадастр и охрана окружающей среды. КГАУ. Красноярск. - 28 февраля 2023 года. - С. 99-103.
11. Хузиева Э.Ф., Абдурафиева Д.Э. Развитие цифровых платформ и их роль в экономике// Эффективное управление экономики: проблемы и перспективы. IX Всероссийская научно-практическая конференция. КФУ. Симферополь. - 16 апреля 2024 года. - С. 371-375.
12. Сыров А.Н. Управление на муниципальном уровне бесхозными объектами инженерной инфраструктуры // Вопросы региональной экономики. - 2020. - № 3(44). - С. 111-117.

13. Рожков Е.В. Возможность экономии при строительстве нового моста (на примере Перми) // Вестник Совета молодых учёных и специалистов Челябинской области. - 2021. - Т. 1. - № 2(33). - С. 56-61.
14. Рожков Е.В. Применение механизмов ГЧП при внедрении цифровизации // Международная конференция «Дни ГЧП в Пермском крае. Опыт ЕС». ПГНИУ. г. Пермь, - 22 апреля 2021 года. - С. 59-61.
15. Рожков Е.В. Эффект от крупных строек в городе Перми // Аллея науки. - 2022. - Т. 2. - № 12(75). - С. 440-442.
16. Воскресенская О.В. Особые экономические зоны как фактор регионального развития // Вестник Алтайской Академии экономики и права. Экономические науки. - 2024. - № 10. - С. 173-180.
17. Ладыженская Т.П. Цифровизация в управлении государственной (муниципальной) собственностью, проблемы и перспективы внедрения в управлении государственным (муниципальным) имуществом на примере Ханты-Мансийского Автономного округа-Югры // Теоретическая экономика. - 2021. - № 2. - С. 34-45.
18. Болтанова Е.С. Правовое регулирование принудительного отчуждения недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд. Имущественные отношения в Российской Федерации. - 2015. - № 6. - С. 6 - 15.
19. Блудова С.Н. Проблемы управления федеральной, региональной и муниципальной собственностью // Вестник экспертного совета. - 2018. - № 3(14). - С. 29-33.