

Кизиль Е. В., Рузаева М. К.
E. V. Kizil', M. K. Ruzaeva

ЭФФЕКТИВНОСТЬ УПРАВЛЕНИЯ РЕГИОНАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ: АНАЛИЗ И ОЦЕНКА

EFFECTIVENESS OF REGIONAL PROPERTY MANAGEMENT: ANALYSIS AND EVALUATION

Кизиль Елена Витальевна – доктор экономических наук, профессор кафедры экономики, финансов и бухгалтерского учёта Комсомольского-на-Амуре государственного университета (Россия, Комсомольск-на-Амуре); тел. 8(914)179-42-20. E-mail: kizil_ev@mail.ru.

Elena V. Kizil' – Doctor of Economics, Professor, Economics, Finance and Accounting Department, Komsomolsk-na-Amure State University (Russia, Komsomolsk-on-Amur); tel. 8(914)179-42-20. E-mail: kizil_ev@mail.ru.

Рузаева Марина Константиновна – студентка Комсомольского-на-Амуре государственного университета (Россия, Комсомольск-на-Амуре); тел. 8(914)400-83-07. E-mail: mari.konstantinovna2000@mail.ru.

Marina K. Ruzaeva – Bachelor's Degree Student, Komsomolsk-na-Amure State University (Russia, Komsomolsk-on-Amur); tel. 8(914)400-83-07. E-mail: mari.konstantinovna2000@mail.ru.

Аннотация. Экономическую базу деятельности органов государственной власти и местного самоуправления определяют средства бюджетов, внебюджетных государственных фондов, а также перечень имущественных прав, закреплённых за ними. Уровень регионального развития во многом определяется правильностью расстановки акцентов в вопросах управления государственной и муниципальной собственностью. В работе приведён методический инструментарий оценки эффективности использования регионального имущества, на основании которого проведена диагностика основных показателей оценки имущественного комплекса Хабаровского края, определены наиболее и наименее благоприятные периоды его функционирования.

Summary. The economic basis for the activities of state authorities and local self-government is determined by budget funds, extra-budgetary state funds, as well as the list of property rights assigned to them. The level of regional development is largely determined by the correct placement of emphasis in matters of managing state and municipal property. The paper presents methodological tools for assessing the efficiency of use of regional property, based on which a diagnosis of the main indicators for assessing the property complex of the Khabarovsk Territory was carried out, and the most and least favorable periods of its functioning were determined.

Ключевые слова: методика, комплексный показатель, верификация результатов.

Key words: methodology, complex indicator, verification of results.

УДК 351.711

Под эффективным управлением региональной собственностью понимают экономически обоснованное достижение усилиями субъектов управления региональной собственностью определённых характеристик в сфере реализации приоритетных задач государственного управления, обеспеченности территорий необходимой инфраструктурой и соответствующим спектром услуг.

С позиций социальной полезности эффективность управления региональным имуществом можно оценить по количеству объектов социальной инфраструктуры (обеспеченность детскими садами, школами, культурно-досуговыми центрами и т. д.), доле земельных участков под малоэтажное строительство, выделенных многодетным семьям и т. д. Процессы регулирования использования объектов региональной собственности являются основой социально-экономической стабильности в регионе [9; 13].

Для комплексной оценки эффективности использования государственного имущества только количественных показателей недостаточно. Важна и необходима качественная характеристика процесса распоряжения государственной и муниципальной собственностью.

Повышение эффективности использования объектов государственной собственности зависит прежде всего от уровня достаточности инвестиций в государственное имущество, роста его ценности и доходов от его эксплуатации. Причём наиболее весомым показателем является уровень наполнения бюджета поступлениями от использования объектов государственной и муниципальной собственности, а также от реализации имущественных прав органов власти соответствующего уровня [8; 14].

Следует отметить, что эффективность использования регионального имущества в основном обуславливается результативностью реализации соответствующих региональных программ.

Исследования показали, что в вопросах управления имуществом территориальных образований нет стандартизированного подхода к оценке эффективности его использования, не в полной мере отражается специфика элементов структуры имущества, применяются несистематизированные показатели [9–12].

Информационной базой исследования послужили статистические материалы Правительства Хабаровского края, региональная программа «Управление государственным имуществом Хабаровского края», годовые отчёты о реализации государственной программы Хабаровского края «Управление государственным имуществом Хабаровского края» [6; 7].

Показатели, характеризующие отдельные направления деятельности региональных органов власти по управлению имущественным комплексом региона, структурированы на производственные, организационные, финансовые, социально-культурные составляющие.

Для экономической оценки использования имущества рекомендуется применять следующий алгоритм:

1. Формирование и отбор локальных показателей, которые определяют в большей степени эффективность использования имущества и могут использоваться как оценочные.
2. Определение нормативного (целевого) значения локальных показателей.
3. Оценка достижения нормативного (планового) значения показателя:

$$K_i = \text{фактическое значение/плановое значение.}$$

4. Определение весового коэффициента (d_i), получаемого путём экспертных оценок специалистов в изучаемой сфере. В качестве экспертов могут выступать работники региональных правительств.

5. Расчёт показателя по группе локальных показателей:

$$K_{\text{ср}} = \sum_{i=1}^n d_i * K_i,$$

где $K_{\text{ср}}$ – средневзвешенное значение показателя, при этом $\sum_{i=1}^n d_i = 1$; $0 < K_i \leq 1$.

6. Вычисление интегрального показателя оценки:

$$K_{\text{Пэф}} = \sqrt[4]{K_{\text{имп}} * K_{\text{фин}} * K_{\text{соц}} * K_{\text{орг}}},$$

где $K_{\text{имп}}$ – производственная составляющая; $K_{\text{фин}}$ – финансовая составляющая; $K_{\text{соц}}$ – социально-культурная составляющая; $K_{\text{орг}}$ – организационная составляющая.

7. Интерпретация полученных результатов.

Рекомендованная методика была апробирована на взятом в качестве примера анализе результатов управления региональным имуществом в Хабаровском крае в период с 2017 по 2021 годы (см. табл. 1).

Таблица 1

Оценка эффективности использования имущества Хабаровского края

Показатель	Фактическое значение показателя					Плановое значение, %	Оценка достижения планового показателя					Доля показателя в соответствии с направлением деятельности d_i	Средневзвешенное значение показателя					
	2017	2018	2019	2020	2021		2017	2018	2019	2020	2021		2017	2018	2019	2020	2021	
Период (год)	2017	2018	2019	2020	2021		2017	2018	2019	2020	2021		2017	2018	2019	2020	2021	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
Производственное направление																		
Доля объектов приватизации, в отношении которых приняты решения об условиях приватизации в соответствии с соответствующим годом, %	98	99,3	89	69,2	66,7	80	1,23	1,24	1,11	0,87	0,83	0,2	0,25	0,22	0,17	0,17		
Доля реализованных объектов приватизации от общего числа объектов, выставленных на продажу в соответствии с ответственным годом, %	54	97,1	4	33,3	0	50	1,08	1,94	0,08	0,67	0,00	0,8	0,86	1,55	0,06	0,53	0,00	
Производственная составляющая $K_{пр}$													1	1,11	1,80	0,29	0,71	0,17

Продолжение табл. 1

<i>I</i>	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Организационное направление																	
Отношение количества проведённых проверок сохранности и использования по назначению краевого государственного имущества к числу запланированных проверок	116	95	135,5	98	97	100	1,16	0,95	1,36	0,98	0,97	0,3	0,35	0,29	0,41	0,29	0,29
Удельный вес краевых объектов недвижимости, учтённых в Едином государственном реестре недвижимости, в общем числе краевых объектов недвижимости (без учёта земельных участков)	98,6	99,6	99,7	-	-	99	1,00	1,01	1,01	-	-	0,6	0,60	0,60	0,60	-	-

Продолжение табл. 1

<i>l</i>	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Удельный вес краевых объектов недвижимости, прошедших государственную регистрацию прав, в общем числе краевых объектов недвижимости (без учёта земельных участков)	98,6	98,9	99,1	99,1	99,1	98	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	0,2	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
Организационная составляющая <i>K</i> _{орг}												1	1,15	1,09	1,21	0,50	0,49
Финансовое направление																	
Доля налоговых и неналоговых доходов местного бюджета в общем объёме собственных доходов бюджета, %	75,29	78,94	76,73	73,68	73,02	100	0,75	0,79	0,77	0,74	0,73	0,5	0,38	0,39	0,38	0,37	0,37

Продолжение табл. 1

<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	<i>10</i>	<i>11</i>	<i>12</i>	<i>13</i>	<i>14</i>	<i>15</i>	<i>16</i>	<i>17</i>	<i>18</i>
Доля площади земельных участков, являющихся объектами налогообложения в общей площади территории, %	30,45	30,46	63,93	63,94	63,95	90,3	0,34	0,34	0,71	0,71	0,71	0,2	0,07	0,07	0,14	0,14	0,14
Выполнение плановых показателей доходов краевого бюджета от аренды краевого государственного имущества	109	112,4	50	109,6	107,8	100	1,09	1,12	0,50	1,10	1,08	0,1	0,11	0,11	0,05	0,11	0,11
Выполнение плановых показателей доходов краевого бюджета от дивидендов хозяйственных обществ	66,8	100	100	100	100	100	0,67	1,00	1,00	1,00	1,00	0,1	0,07	0,00	0,10	0,10	0,10
Выполнение плановых показателей доходов краевого бюджета от перечисления части чистой прибыли краевых государственных унитарных предприятий	100	102	64	100	111,1	100	1,00	1,02	0,64	1,00	0,11	0,1	0,10	0,10	0,06	0,10	0,01
Финансовая составляющая <i>K</i> _{фин}												1	0,72	0,68	0,74	0,82	0,73

Окончание табл. 1

<i>I</i>	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Социально-культурное направление																	
Уровень обеспеченности населения культурно-досуговыми центрами, %	93,3	93,3	93,1	92,7	92,6	100	0,93	100,00	0,93	0,93	0,93	0,1	0,093	0,000	0,093	0,093	0,093
Уровень обеспеченности детскими дошкольными учреждениями, %	78,9	76,3	79,5	80,1	80,1	100	0,79	0,76	0,80	0,80	0,80	0,5	0,395	0,382	0,398	0,401	0,401
Уровень обеспеченности общеобразовательными школами, %	85,4	85,5	78,5	84,5	88,7	100	0,85	0,86	0,79	0,85	0,89	0,4	0,342	0,342	0,314	0,338	0,355
Социально-культурная составляющая $K_{ск}$	1																
Комплексный показатель эффективности использования государственной собственности																	
$KП_{эф} = \sqrt[4]{K_{имп} * K_{фин} * K_{соц} * K_{орг}}$																	
													1,02	1,15	0,73	0,92	0,64

В качестве нормативных значений локальных показателей эффективности использования имущественного комплекса региона рассматривались индикаторы региональной программы «Управление государственным имуществом Хабаровского края» [7]. Фактические значения индикаторов программ по этапам (годам) получены из отчётов о реализации соответствующих этапов программы [6]. Экспертами выступали работники краевого правительства.

Анализ полученных значений комплексного показателя эффективности использования государственной собственности, рассчитанный по годам, позволяет сделать следующие выводы:

1. В 2017-2018 годах сформированные индикаторы эффективности управления имуществом достигли плановых показателей. Доля реализованных объектов приватизации от общего числа объектов, выставленных на продажу, составляла 54 % из 50 позиций прогнозного плана приватизации краевого государственного имущества на 2017 год. Доходы от аренды краевого государственного имущества составили 6,417 млн р., что соответствует 109 % от планового задания (5,856 млн р.). По состоянию на 01 января 2019 г. доходы от аренды региональной собственности достигли уровня 112,4 % от планового задания (6,9 млн р.). То есть уровень исполнения индикативных значений программы «Управление государственным имуществом Хабаровского края» был даже превышен. Показатель эффективности использования производственных, организационных, финансовых и социально-культурных составляющих в 2017 году имел значение 1,02 и в 2018 году 1,15, что соответствует его росту на 0,13.

2. В 2019 году комплексный показатель эффективности использования региональной собственности был равен 0,73. Это свидетельствует о неэффективном использовании государственной программы. Причинами стали некачественное планирование индикаторов, несоответствие показателей (индикаторов) мероприятиям и расходам краевого бюджета и т. д.

3. В 2020 году программа считается недостаточно эффективной. Комплексный показатель использования производственных, организационных, финансовых и социально-культурных составляющих принимает значение 0,92. Причинами тому стали: приостановление в августе 2020 года реализации Прогнозного плана приватизации имущества (электронные торги по продаже имущества отменены); предоставление арендаторам, оказавшимся в зоне риска в связи с распространением на территории края новой коронавирусной инфекции (COVID-19), мер поддержки в виде освобождения/отсрочки по арендным платежам; оспаривание арендаторами результатов определения кадастровой стоимости в сторону уменьшения путём обращения в комиссию Росреестра или судебные органы.

3. Самым неблагоприятным в плане использования собственности Хабаровского края стал 2021 год ($KP_{эф}$ составил 0,64). Следовательно, только на 60 % были выполнены запланированные программой индикаторы. Например, не были реализованы объекты приватизации имущества, выставленные на продажу в соответствующем году. Причинами отклонения от планового показателя являются: низкая деловая активность рынка, вызванная ограничительными мерами в связи с пандемией; отсутствие заявок от претендентов на участие в торгах; необходимость реализации федеральных и краевых антикризисных мер, направленных на поддержку бизнеса [7]. В 2021 году программа признана недостаточно эффективной, в связи с чем для её дальнейшей реализации требовалась корректировка в части пересмотра ряда мероприятий (замена сроков, результатов и т. д.).

В подтверждение достаточной верифицированности результатов использования рассматриваемой методики приведём данные отчёта об исполнении бюджета Хабаровского края по статье «Неналоговые доходы при использовании имущества, находящегося в государственной собственности», которая является отражением эффективности деятельности региональных органов власти в сфере управления имуществом (см. табл. 2).

В 2017-2018 годах отклонение фактического исполнения бюджета по неналоговым доходам составляло соответственно +104,8 тыс. р. и +108,6 тыс. р. В следующие два года также наблюдаем отрицательную динамику поступлений в бюджет региона по данной доходной статье: -84,4 тыс. р. в 2019 году и -92,5 тыс. р. в 2020 году.

Таблица 2

Данные по статье «Неналоговые доходы при использовании имущества, находящегося в государственной собственности» в динамике

в процентах

Значения доходов	2017 год	2018 год	2019 год	2020 год	2021 год
Утверждено	94,5	98	131	121	2698
Фактически выполнено	99	107	111	112	2150
Отклонение	+104,8	+108,6	-84,4	-92,5	-79,6

Самым существенным отклонением утверждённых и фактических поступлений по статье «Неналоговые доходы при использовании имущества, находящегося в государственной собственности» (-79,6) характеризуется 2021 год.

Таким образом, показатели эффективности использования регионального имущества, полученные в результате использования рекомендованной методики, соответствуют динамике исполнения бюджета Хабаровского края в части неналоговых доходов и основным тенденциям её изменения.

Полученное в исследовании значение интегрального показателя оценки $KП_{эф}$:

- помогает дать оценку эффективности использования имущества региона;
- способствует формированию и реализации целевых программ в экономической и социально-культурной сферах;
- помогает выявлять причины неэффективного использования регионального имущества.

Применение предложенного методического инструментария даст возможность корректировать управленческие решения и разрабатывать более эффективные инструменты регулирования социально-экономического развития региона.

ЛИТЕРАТУРА

1. Аналитические данные об исполнении доходов краевого и консолидированного бюджетов Хабаровского края за 2017 год // Министерство финансов Хабаровского края, 2024. – URL: <https://minfin.khabkrai.ru/portal/Show/File/3121?ParentItemId=1093> (дата обращения: 10.09.2023). – Текст: электронный.
2. Аналитические данные об исполнении доходов краевого и консолидированного бюджетов Хабаровского края за 2018 год // Министерство финансов Хабаровского края, 2024. – URL: <https://minfin.khabkrai.ru/portal/Show/Content/2947?ParentItemId=1115> (дата обращения: 10.09.2023). – Текст: электронный.
3. Сведения о фактических поступлениях доходов по видам доходов в сравнении с первоначально утверждёнными (установленными) законом о бюджете значениями и с уточнёнными значениями с учётом внесённых изменений за 2019 год // Министерство финансов Хабаровского края, 2024. – URL: <https://minfin.khabkrai.ru/portal/Show/Content/3378?ParentItemId=1125> (дата обращения: 10.09.2023). – Текст: электронный.
4. Аналитические данные об исполнении доходов краевого и консолидированного бюджетов Хабаровского края за 2021 год // Министерство финансов Хабаровского края, 2024. – URL: <https://minfin.khabkrai.ru/portal/Show/File/8605?ParentItemId=1241> (дата обращения: 10.09.2023). – Текст: электронный.
5. Сведения о фактических поступлениях доходов по видам доходов в сравнении с первоначально утверждёнными (установленными) законом о бюджете значениями и с уточнёнными значениями с учётом внесённых изменений за 2020 год // Министерство финансов Хабаровского края, 2024. – URL: <https://minfin.khabkrai.ru/portal/Show/Content/3942?ParentItemId=1180> (дата обращения: 10.09.2023). – Текст: электронный.
6. Отчёт о ходе реализации государственной программы «Управление государственным имуществом Хабаровского края» (в редакции от 29.03.2021 № 106-пр) // Официальный сайт Хабаровского края, Губернатора и Правительства Хабаровского края, 2014-2024. – URL: <https://www.khabkrai.ru/?menu=getfile&id=106694> (дата обращения: 10.09.2023). – Текст: электронный.

7. Управление государственным имуществом Хабаровского края: Постановление Правительства Хабаровского края от 27 апреля 2012 года № 134-пр (с изменениями на 25.03.2022) // Официальный сайт Хабаровского края, Губернатора и Правительства Хабаровского края, 2014-2024. – URL: <https://www.khabkrai.ru/?menu=getfile&id=106694> (дата обращения: 11.11.2023). – Текст: электронный.
8. Ануфриева, А. А. Управление государственной собственностью региона: оценка результатов реализации правомочия «пользования» / А. А. Ануфриева, Н. С. Девятова // Вопросы государственного и муниципального управления. – 2019. – № 1. – С. 85-107.
9. Дебердиева, Н. П. Регулирование подсистемы имущественного комплекса муниципального образования в процессе жизненного цикла имущества / Н. П. Дебердиева // Инновации в управлении региональным и отраслевым развитием: материалы Всероссийской научно-практической конференции с международным участием / Под ред. В. В. Пленкиной. – Тюмень: ТюмГНГУ, 2012. – С. 53-58.
10. Егоров, О. Н. Актуальные проблемы управления государственной и муниципальной собственностью в Российской Федерации / О. Н. Егоров, М. С. Мочалова // Молодой учёный. – 2021. – № 53 (395). – С. 64-67.
11. Звягинцев, П. С. Управление государственным имуществом: состояние и перспективы / П. С. Звягинцев // Вестник Института экономики Российской академии наук. – 2018. – № 6. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/upravlenie-gosudarstvennym-imuschestvom-sostoyanie-i-perspektivy> (дата обращения: 24.10.2023). – Текст: электронный.
12. Козлова, С. В. Управление государственным и муниципальным имуществом: сможет ли новый закон преодолеть институциональные ловушки? / С. В. Козлова // Вестник Института экономики Российской академии наук. – 2019. – № 5. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/upravlenie-gosudarstvennym-i-munitsipalnym-imuschestvom-smozhet-li-novyy-zakon-preodolet-institutsionalnye-lovushki> (дата обращения: 24.10.2023). – Текст: электронный.
13. Ларченко, Ю. Г. Уровень социально-экономического развития городов и районов Хабаровского края / Ю. Г. Ларченко // Учёные записки Комсомольского-на-Амуре государственного технического университета. Науки о человеке, обществе и культуре. – 2014. – № II-2 (18). – С. 91-95.
14. Региональные аспекты совершенствования процесса управления государственной собственностью / О. И. Шаталова, О. А. Мухорьянова, Е. А. Воробьева, Е. А. Величенко // Вестник АГУ. Серия «Экономика». – 2019. – Вып. 4 (250). – С. 84-90.