

АНАЛИЗ МЕТОДОВ ОЦЕНКИ И УПРАВЛЕНИЯ СОБСТВЕННОСТЬЮ РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ

Кочеткова С.А. к.э.н, доцент
ГОУ ВПО «Мордовский государственный университет
имени Н.П. Огарева» г. Саранск

В статье рассматривается система управления государственной собственностью субъекта РФ. Проведен анализ и оценка эффективности использования государственной собственности Республики Мордовия. В статье отражены основные проблемы и направления совершенствования управления государственной собственностью субъекта РФ.

Собственность Республики Мордовия является важной составляющей материально-технической базы экономики региона в целом и всех систем его жизнеобеспечения. Обеспечивая работу промышленности, транспорта, строительства и других отраслей народного хозяйства региона, собственность Республики Мордовия создает условия для экономического роста, преодоление кризисных явлений в экономике, развития социальной сферы, улучшения жизни населения региона.

Закон Республики Мордовия «Об управлении государственной собственностью Республики Мордовия» определяет перечень объектов, находящихся в собственности региона. К ним относятся:

- 1) Имущество, закрепленное за государственными унитарными предприятиями.
- 2) Имущество, закрепленное за государственными учреждениями Республики Мордовия,
- 3) Культурные и исторические ценности республиканского значения.
- 4) Земля и другие природные ресурсы, за исключением объектов, отнесенных к федеральной, муниципальной и иным формам собственности.
- 5) Средства регионального бюджета и внебюджетных фондов, созданных органами государственной власти региона.
- 6) Доли, относящиеся к региональной собственности, в уставных капиталах хозяйственных обществ и товариществ.
- 7) Ценные бумаги, включая акции акционерных обществ.
- 8) Результаты интеллектуального и творческого труда;
- 9) Иное имущество.

Кроме того к региональной собственности относится также имущество органов власти и управления Республики Мордовия.

Органами, осуществляющими управление региональной собственностью, являются:

- 1 Государственное Собрание Республики Мордовия;
- 2 Глава Республики Мордовия;

3 Правительство Республики Мордовия - которое вправе передать полномочия по управлению государственной собственностью Республики Мордовия исполнительным органам государственной власти и органам управления Республики Мордовия, которыми являются: Государственный комитет имущественных и земельных отношений Республики Мордовия; Государственное учреждение «Фонд имущества»; иные органы исполнительной власти, уполномоченные в соответствии с законодательством области управлять региональной собственностью.

За период с 2006 г. по 2008 г. в Республике Мордовия общее количество предприятий и организаций по формам собственности увеличилось на 1336 предприятий (на 3%), с 12500 до 13836 единиц. Из них организации государственной формы собственности составляют 6%, из которых 3% приходится на учреждения находящиеся в собственности Республики Мордовия. За последние пять лет произошло значительное увеличение предприятий частной собственности и собственности общественных и религиозных организаций, а также увеличение количества предприятий находящихся в российской и иностранной собственности.

На предприятиях и организациях находящихся в собственности Республики Мордовия работает около 11% от общего числа занятых в экономике 35 тыс. чел. Большинство занятых в экономике работают на предприятиях и организациях, находящейся в частной собственности 27,6% (201,2 тыс. чел.) и на предприятиях смешанной российской формы собственности 20,7% (37,2 тыс. чел.) - 2008 г. За последние три года численность занятых на предприятиях по формам собственности в целом по республике сократилась на 2% и составила в 2008 г. - 396,6 тыс. чел. Доля работающих в учреждениях находящихся в собственности субъектов увеличилась за счет передачи в 2004 году большого количества объектов с федерального уровня на региональный. Увеличилось число занятых на предприятиях находящихся в иностранной собственности и совместной российской и иностранной на 9,7 тыс. чел.

В настоящее время на территории Республики Мордовия находится имущество широкого круга собственников. По состоянию на 01.01.2008 г. из 429 организаций собственности Республики Мордовия, 276 являются балансодержателями недвижимого имущества, в т.ч.:

- государственные унитарные предприятия – 58;
- государственные учреждения – 197;
- хозяйственные общества – 14;

Количество объектов недвижимого имущества 4682, общей площадью – 4061,51 тыс. кв. м., из них закрепленных за:

- государственными унитарными предприятиями - 2465 объектов, общей площадью – 3212,69 тыс. кв. м.;
- государственными учреждениями – 2165 объектов, общей площадью – 845,98 тыс. кв. м.;
- хозяйственными обществами – 52 объекта, общей площадью 2,84 тыс. кв. м.

В сельской местности расположено 61,9% от общего количества объектов недвижимого имущества. По назначению объекты региональной собственности делятся на следующие группы, рисунок 1.

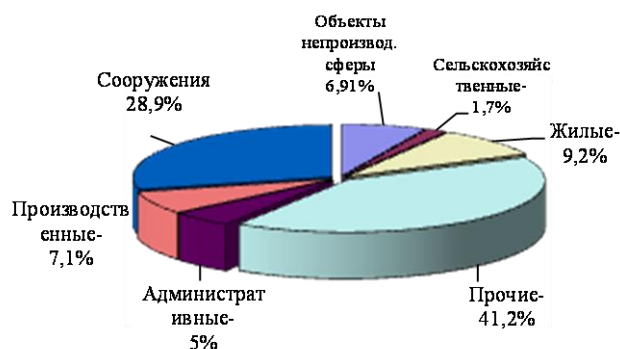


Рисунок 1 – Соотношение объектов республиканского недвижимого имущества по их назначению в 2008 г.

Основная масса зданий и сооружений (около 65 %) введена в эксплуатацию с 1961 по 1990 годы.

В 2008 г. в собственности Республики Мордовия находились 29 государственных унитарных предприятий и 14 хозяйственных обществ, доли уставного капитала которых принадлежат Республике Мордовия.

За период с 2006-2008 гг. количество унитарных предприятий сократилось с 44 ед. до 29 ед. Сокращение числа унитарных предприятий произошло из-за преобразования организационно-правовой структуры ГУПов путем их реорганизации, приватизации и ликвидации.

В собственности Республики Мордовия в 2006 г. находились пакеты акций 35 открытого акционерного общества, к 2008 г. их число сократилось до 14. Республика Мордовия осуществляет полный контроль в 10 ОАО с региональной долей. В остальных обществах Республика Мордовия действует как простой акционер. Ей принадлежат пакеты акций хозяйственных обществ в строительном комплексе (ОАО «Саранскстройзаказчик», ОАО «Мордовспецстрой»), в промышленности (ОАО «Рузхиммаш», ОАО «Мордовцемент»), в спортивных комплексах (ОАО «Дворец спорта») и других сферах.

Принципиальной позицией Правительства Республики Мордовия в отношении отраслевой структуры пакета акций, принадлежащих республике должно стать сохранение доли региона в акционерных обществах имеющих инфраструктурную значимость и необходимых для обеспечения жизнедеятельности региона, условия деятельности которых требуют значительного бюджетного финансирования.

Общий состав и стоимость объектов, находящихся в собственности РМ представлен в таблице 1.

Таблица 1 - Состав и стоимость объектов, находящихся в собственности Республики Мордовия, млн. р.

№	Наименование	количество	На 07.10.2008
1	Государственные унитарные предприятия	58	1482,1
2	Организации, доли уставного капитала, которых принадлежат республике	51	1105,34
3	Государственные учреждения	305	11831,31
4	Казенные предприятия Республики Мордовия	1	0,181
5	Государственная казна РМ	3543	2722,79
6	Собственность Республики Мордовия, всего	-	17141,72

Большая часть объектов региональной собственности приходится на государственные учреждения, это 305 объектов, а стоимость их основных фондов составляет 11831,31 млн. р. В государственную казну республики входит 1501 ед. движимого и 2042 ед. недвижимого имущества. Общая стоимость имущества региона составила в 2008 г. - 17141,72 млн. р.

В реестре государственного имущества Республики Мордовия числится 200 объектов незавершенных строительством, сметной стоимостью 12790,6 млн. рублей.

По состоянию на 1 января 2008 года в собственности Республики Мордовия находится 427 земельных участков общей площадью 19553,0 га, территориально расположенных в 22 районах республики. Из них 314 земельных участков общей площадью 427,1 га находятся на землях населённых пунктов, в том числе 198 участков общей площадью 292,5 га в границах городского округа Саранск и 116 участков общей площадью 134,6 га в других населённых пунктах республики. На землях промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения зарегистрировано 23 земельных участка общей площадью 183,0 га. На землях сельскохозяйственного назначения 86 участков общей площадью 18906,0 га. На землях особо охраняемых территорий находятся 4 земельных участка общей площадью 36,9 га.

Необходимо отметить, что проведенный анализ состава и оценки собственности Республики Мордовия, позволяет говорить, что республика имеет достаточное количество объектов собственности, которые выполняют не только социальную функцию, но и приносят доход в республиканский бюджет.

Эффективность использования собственности республики Мордовия складывается преимущественно из: дивидендов по акциям, арендной платы за земли находящихся в государственной собственности и доходов от сдачи имущества в аренду. Данные доходы приносят в бюджет республики в основном хозяйственные общества, доли уставных капиталов, которых находятся в собственности Республики Мордовия, так как государственные учреждения не вправе сдавать в аренду или продавать свои объекты собственности.

Во исполнение постановления Правительства Республики Мордовия от 05.05.2000 г. №231 в 2003-2008 гг. проводилась работа по формированию информационной системы - базы данных, содержащей показатели экономической эффективности деятельности государственных предприятий и открытых акционерных обществ, акции которых находятся в государственной собственности (рисунок 2).

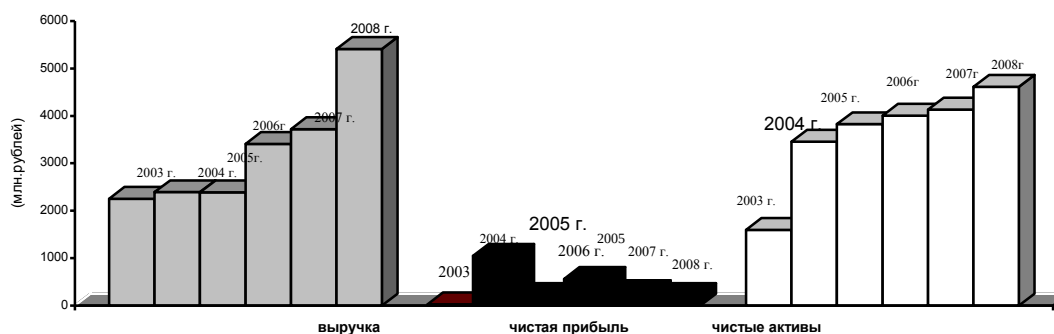


Рисунок 2 - Показатели экономической эффективности деятельности государственных унитарных предприятий Республики Мордовия

По итогам работы за 2008 год из 58 государственных унитарных предприятий Республики Мордовия, числящихся в реестре, сработали прибыльно - 19, убыточно - 7, 1 - с нулевым значением, 3 - перешло на упрощенную систему налогообложения, 3 - вновь созданные, остальные проходят предприватизационную подготовку.

В 2004 г. было принято постановления Правительства Республики Мордовия от 29.03.2004г. №99 «О мерах по повышению эффективности использования имущества, находящегося в собственности Республики Мордовия, закрепленного в хозяйственном ведении государственных унитарных предприятий Республики Мордовия». В соответствии с этим постановлением комиссиями, созданными при исполнительных органах государственной власти Республики Мордовия, рассматриваются ежегодно отчеты о деятельности предприятий, и подготавливаются решения об определении части прибыли, подлежащей перечислению в республиканский бюджет Республики Мордовия. Часть прибыли, поступающая в бюджет Республики Мордовия начиная с 2004 года ежегодно увеличивается, и составила в 2008 г. 338,2 млн.р. В 2008 г. организации, доли уставного капитала, которых принадлежат Республике Мордовия имели положительный финансовый результат – 49390 тыс. р., что в 27 раз больше чем в 2007 г. Из 14 ОАО только 8 получили прибыль. В планируемом поступлении 2009 г. также будет наблюдаться рост поступлений части прибыли от предприятий и организаций, что говорит об эффективном управлении объектами республиканской собственности.

Госкомимущество Республики Мордовия постоянно уделяет внимание эффективному использованию объектов недвижимого имущества, увеличению поступления доходов от его аренды. Сформирована и действует система учета договоров аренды, наличия и движения арендуемых площадей, контроля за полнотой и своевременностью поступления арендных платежей.

В аренду сдаются объекты недвижимости - отдельные здания и сооружения, нежилые помещения, включая встроенно-пристроенные помещения в жилых и нежилых домах и дорожно-строительная техника.

Из общего количества договоров аренды 74,4 процента заключено с предпринимателями и хозяйственными обществами, 25,6 процента с государственными предприятиями и бюджетными организациями.

На 1 января 2008 года в реестре учтено 300 договоров аренды по объектам недвижимого имущества общей площадью 35,8 тыс.кв.м. и 56 – по дорожно-строительной технике. В течение 2008 года вновь было заключено 104 договора аренды, сдано в аренду 9,2 тыс. кв.м. нежилой площади, оформлено более 500 дополнительных соглашений по действующим договорам аренды в связи с внесением изменений в Порядок расчета арендной платы и изменением условий договоров. Расторгнуто 102 договора аренды, в т. ч. 19 – в связи с продажей части объектов недвижимого имущества.

Совершенствование арендных отношений, вовлечение в оборот новых объектов аренды и ведение претензионной работы (только за год арендаторам было направлено 29 претензий на сумму 5,3 млн. руб., из которых оплачено 5,3 млн. р.) позволило в отчетном периоде увеличить доходы от использования государственного имущества.

За 2008 год в республиканский бюджет перечислено 61304,5 тыс. р., что составляет 118,3% от годового планового задания. Причем 61,8% полученных доходов составили поступления от дорожно-строительной техники (рисунок 3).

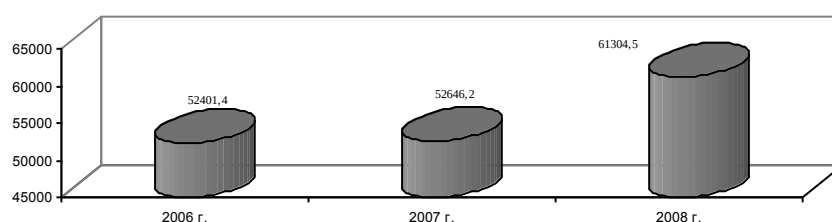


Рисунок 3 - Динамика перечисления арендных платежей в республиканский бюджет за 2006-2008 годы (тыс. рублей)

Согласно статье 10 Земельного кодекса Российской Федерации субъекты РФ осуществляют управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности субъектов Российской Федерации.

Постановлением Правительства Республики Мордовия от 16.01.2006 года № 7 полномочия по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в собственности Республики Мордовия, переданы Госкомимуществу Республики Мордовия.

Одной из форм распоряжения земельными участками является предоставление их в аренду в соответствии со статьёй 22 Земельного кодекса Российской Федерации.

В 2008 году Комитет заключил 94 договора аренды земельных участков.

Всего по состоянию на 01.01.2009 года в реестре 144 арендных соглашения на 159 земельных участков.

Общая площадь земель, находящихся в собственности Республики Мордовия, переданных в аренду, увеличилась за 2008 год в 18,4 раза и составляет сегодня – 11716,5 га, в том числе:

- земли сельскохозяйственного назначения – 11492,6 га (98,1%);

- земли населённых пунктов – 152,94 га (1,3%);
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, информатики и иного специального назначения – 38,98 га (0,33 %);
- земли особо охраняемых территорий и объектов – 32,0 га (0,27 %).

По данным Управления федерального казначейства по РМ за 2008 год в республиканский бюджет Республики Мордовия от аренды земельных участков, находящихся в собственности Республики Мордовия, поступило доходов в сумме 19695,4 тысяч рублей. Плановое задание выполнено на 123,8% (рисунок 4).

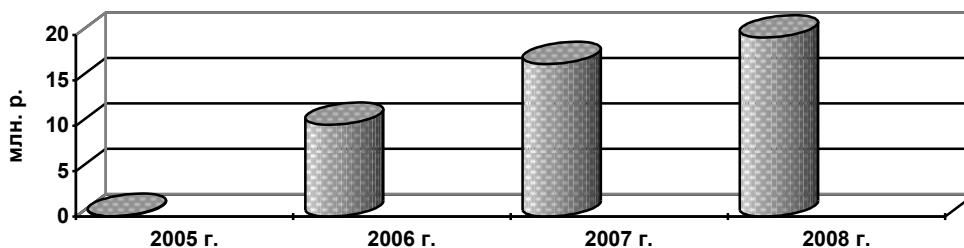


Рисунок 4 - Поступление арендной платы за землю в республиканский бюджет Республики Мордовия за период 2005-2008 годы.

Таким образом, на примере Республики Мордовия, можно выделить следующие моменты в управлении государственной собственностью субъекта РФ.

1 Главнейший вопрос использования государственной собственности на благо всего общества – создание эффективной системы управления ею. Сегодня такая система практически отсутствует. Более того, система управления пакетами акций акционерных обществ, доля которых принадлежит субъекту РФ, рассматривается только с точки зрения дивидендов. Контроль за предприятиями через эффективное управление пакетами акций крайне слаб, такое положение объясняется отсутствием правовой базы регулирующей управление объектами государственной собственности субъекта РФ и их использование.

2 В современных условиях для обеспечения эффективного управления собственностью необходимо акцентировать внимание на следующих направлениях: Развитие нормативно-правовой базы в области имущественных отношений, а также обеспечение соответствия разрабатываемых нормативных правовых документов федеральному законодательству. Управление пакетами акций и долями в хозяйственных обществах субъектов РФ должно быть подчинено задаче существенного увеличения капитализации фондового портфеля региона. Ключевым звеном является разработка концептуальной системы управления региональной собственностью.

3 Существующие методы оценки объектов собственности сводятся к оценке основных фондов по первоначальной, восстановительной и остаточной стоимости, уменьшенных на сумму кредиторской задолженности. Данный метод оценки не отличается от методов чистой и скорректированной чистой балансовой стоимости, используемой за рубежом. Необходим такой метод оценки объектов собственности, который бы в наибольшей степени отвечал сложив-

шимся традициям и особенностям современного этапа развития российской экономики. В качестве совершенствования необходим имущественный подход для оценки суммарной стоимости объектов собственности, расположенных на территории региона.

4 В настоящее время существуют значительные недостатки при учете объектов собственности субъектов РФ. Во-первых рыночная стоимость имущества регулярно не оценивается большинством хозяйствующих субъектов. Во-вторых, в условиях развитых рыночных отношений имеется прямая зависимость между величиной затрат, вложенных в объект, и размером эффекта (дохода) от его эксплуатации. В-третьих, информационная база по объектам региональной собственности в настоящее время носит ведомственный и потому разрозненный характер. Она ведется территориальными подразделениями министерств и ведомств главным образом на федеральном уровне, без учета потребностей как других федеральных органов, так и нужд регионального управления. Поэтому обмен соответствующей информации между подразделениями различных ведомств на региональном уровне крайне затруднен. В качестве решения выявленных проблем и для эффективного управления региональным хозяйством необходима организация системы мониторинга региональной собственности.

Реализации предложенных рекомендаций позволит усовершенствовать систему управления государственной собственностью субъекта РФ.