

**Стратегия повышения эффективности использования
муниципальной собственности**

Перспективы эффективной отдачи и развития муниципальной собственности должны базироваться на следующих направлениях:

1. Увеличение налогооблагаемой базы бюджетов городских и сельских поселений через развитие экономической активности территорий:

- поиск оптимальных решений по налогообложению хозяйствующих субъектов и создание благоприятного инвестиционного климата для них и региона в целом;
- тщательное выявление и регистрация имущества физических лиц;
- создание земельного кадастра и повышение эффективности управления земельными отношениями;
- свод муниципальной собственности в единый реестр, тщательная отработка арендных отношений по муниципальному нежилому фонду;
- эффективное управление приватизацией муниципального имущества.

2. Сокращение неэффективных расходов муниципальных бюджетов:

- переход на нормативное финансирование всех муниципальных предприятий и учреждений;
- продажа, передача в аренду и использование других механизмов "сброса" нерентабельной муниципальной собственности, не несущей социальной нагрузки;
- отказ от всеобщих выплат и льготирования, переход на заявительный, адресный порядок;
- создание жесткого режима экономии, учета затрат;
- рациональное использование выделенных средств.

В перспективе необходимо мобилизовать ресурсы традиционного хозяйственного уклада для перекачки их в новую экономическую составляющую муниципального образования. Главный приоритет - создание современных производств, отвечающих потребностям постиндустриального общества и обслуживающих инфраструктуру местного хозяйства на основе муниципального заказа на конкурсной основе.

Несмотря на исключительную важность для ведения хозяйственной деятельности наличия ресурсов, сама деятельность невозможна без основного ресурса - кадрового потенциала территории, способного эффективно управлять собственностью муниципального образования. Очевидно, поиск управляющих для государственной и муниципальной собственности не всегда лежит в плоскости финансовых институтов,

государственных представителей, наемных высокооплачиваемых менеджеров или, например, арбитражных управляющих. Речь, скорее всего, должна идти о выборе управляющего, являющегося одновременно партнером государства и органа территориального управления.

Набор критериев для данного управляющего не должен ограничиваться только высоким профессионализмом, это очевидное условие при любом варианте управления. Критерии должны также включать явный материальный интерес к результатам управления, интерес, не приводящий к дополнительным издержкам для государства или муниципального образования (как, например, высокие управленческие комиссионные), экономически осознанная ответственность, способность контролировать экономику предприятий, особенно процесс формирования издержек, движения денежных ресурсов, прибыли, товарных потоков и движения активов.

Очевидно, органам местного самоуправления необходимо уделять больше внимание в своей повседневной деятельности формированию организаций, работа которых будет основана на использовании знаний для создания услуг по обслуживанию бизнеса, развитию малого предпринимательства и местного производства в целом, воспроизводству собственности муниципального образования. Именно это направление деятельности органов местного самоуправления станет в ближайшее время главным фактором, обуславливающим успешное развитие экономики муниципального образования.