

Научная статья

Original article

УДК 528.44

doi: 10.55186/2413046X_2023_8_10_496

**АНАЛИЗ ДИНАМИКИ ФОРМИРОВАНИЯ БЮДЖЕТА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД ВОРОНЕЖ**

**ANALYSIS OF THE DYNAMICS OF FORMATION OF THE BUDGET OF
THE MUNICIPAL FORMATION OF THE URBAN DISTRICT OF THE
CITY OF VORONEZH**



Харитонов Александр Александрович, декан факультета землеустройства и кадастров, заведующий кафедрой земельного кадастра, кандидат экономических наук, доцент, ФГБОУ ВО «Воронежский государственный аграрный университет имени императора Петра I» (394043 Россия, г. Воронеж, ул. Ломоносова, д. 81д, корп. 2), kharitonov5757@mail.ru
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-9054-2174>

Жукова Марина Александровна, доцент кафедры земельного кадастра, кандидат экономических наук, ФГБОУ ВО «Воронежский государственный аграрный университет имени императора Петра I» (394043 Россия, г. Воронеж, ул. Ломоносова, д. 81д, корп. 2), marinazhukova8484@mail.ru
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-1046-7080>

Kharitonov Aleksandr Aleksandrovich, Voronezh State Agrarian University named after Emperor Peter the Great, Dean of the Faculty of Land Management and Cadastre, Head of the Department of Land Cadastre, Candidate of Economic Sciences, Docent, Russia, Voronezh, kharitonov5757@mail.ru

Zhukova Marina Alexandrovna, Voronezh State Agrarian University named after Emperor Peter the Great, Associate Professor of the Department of Land Cadastre, Candidate of Economic Sciences, Russia, Voronezh, marinazhukova8484@mail.ru

Аннотация. Проведен анализ состава муниципального имущества. Выявлены незарегистрированные объекты муниципальной собственности. Проведен анализ данных по объектам недвижимости, учтенным в бюджете города. Сделан вывод о необходимости проведения инвентаризации всех объектов недвижимости на территории муниципального образования. Выявлена динамика поступлений в городской бюджет неналоговых доходов и доходов от приватизации. Предложены основные направления решения проблем, связанных с пополнением муниципального бюджета.

Abstract. An analysis of the composition of municipal property was carried out. Unregistered municipal property objects identified. An analysis of data on real estate objects included in the city budget was carried out. It was concluded that it is necessary to conduct an inventory of all real estate objects on the territory of the municipality. The dynamics of non-tax revenues and revenues from privatization into the city budget have been revealed. The main directions for solving problems related to replenishing the municipal budget are proposed.

Ключевые слова: реестр муниципального имущества, бюджет муниципального образования, аренда муниципальной собственности

Keywords: register of municipal property, municipal budget, rentale of municipal property

Известно, что у большинства муниципальных образований в Российской Федерации возникают проблемы с наполнением бюджета. А ведь именно на плечи муниципального образования ложатся основные расходы, связанные с обеспечением социальной поддержки населения, малого и среднего предпринимательства. В чем основные причины такого положения

мы постарались выяснить на примере городского округа город Воронеж. Базой для анализа динамики формирования бюджета муниципального образования городского округа город Воронеж явились отчетные и прогнозные документы, находящиеся в свободном доступе [7, 9]

Учет муниципального имущества муниципального образования городского округа город Воронеж проводят в специальной программе - «Автоматизированная система управления муниципальной собственностью». В рамках указанной программы реестр муниципального имущества (РМИ) подразделяется на следующие реестры: зданий и сооружений; линейных объектов; объектов незавершенного строительства; объектов нежилого фонда; инженерных сетей; имущественных комплексов; земельных участков [9].

Данные на 2022 год по всем объектам, учтенным в реестре муниципального имущества, представлены в таблице 1.

Таблица 1 – Данные муниципального образования городского округа город Воронеж по объектам, учтенным в реестре муниципального имущества

№ п/п	Реестр муниципального имущества	Количество объектов, шт.	Не зарегистрированные объекты		Зарегистрированные объекты	
			Количество объектов, шт	%	Количество объектов, шт	%
1	Здания и сооружения	2 702	1 889	28,1	813	8,6
2	Линейные объекты	3 644	2 644	39,4	1 000	10,6
3	Объекты незавершенного строительства	5	1	0	4	0,1
4	Объекты нежилого фонда	3 417	1 140	17,0	2 277	24,1
5	Инженерные сети	4 046	1 006	15,0	3 040	32,2
6	Имущественные комплексы	35	34	0,5	1	0
7	Земельные участки	2 299	0	0	2 299	24,4
	ВСЕГО	16 150	6 717	100	9 433	100

На основании предоставленных данных можно сделать вывод, что более 40 процентов объектов, учитываемых в РМИ, имеют статус не зарегистрированных. В силу изложенного, муниципалитету весьма затруднительно управлять и невозможно распоряжаться (продавать и сдавать в аренду) такого рода муниципальным имуществом. Более того, в РМИ не учитываются не зарегистрированные земельные участки. Это связано с тем, что регистрация и формирование земельных участков осуществляется после регистрации объектов недвижимости и соответственно включается в РМИ только после регистрации права.

Также из-за отсутствия надлежащей инвентаризации всех объектов недвижимости, учитываемых в РМИ, часть утраченных объектов не исключены из РМИ. К слову, ранее все общежития были в собственности муниципального образования. После первой приватизации жилого фонда с дома снимался статус общежития, и собственником всего дома было уже не муниципальное образование, а все собственники данного многоквартирного дома. При этом объекты, которые имеют признаки общего домового имущества, не были своевременно исключены из реестра и остаются, по сей день в РМИ. Тем самым бюджет города теряет на содержании данного имущества средства, а прибыль получить не может так, как общее домовое имущество может быть использовано только в целях обще домовых нужд.

Проанализируем данные по объектам недвижимости, учтенным в имущественной казне городского округа город Воронеж на 2022 год, которые представлены в таблице 2 и на рисунках 1, 2.

Таблица 2 – Данные по объектам недвижимости, учтенным в имущественной казне городского округа город Воронеж на 2022 год

№ п/п	Реестр муниципального имущества	Количество объектов, шт.	Не зарегистрированные объекты, шт. (%)	Зарегистрированные объекты, шт. (%)
1	Здания и сооружения	2 193	1 669 (18,0)	524 (5,7)

2	Линейные объекты	2 666	1 978 (21,4)	688 (7,4)
3	Объекты незавершенного строительства	3	1 (0)	2 (0)
4	Объекты нежилого фонда	1 146	380 (4,1)	766 (8,3)
5	Инженерные сети	2 833	654 (7,1)	2 179 (23,5)
6	Имущественные комплексы	32	32 (0,3)	0 (0)
7	Земельные участки	1 040	0 (0)	1 040 (11,2)
	ВСЕГО	9 259	4 714 (50,9)	4 545 (49,1)

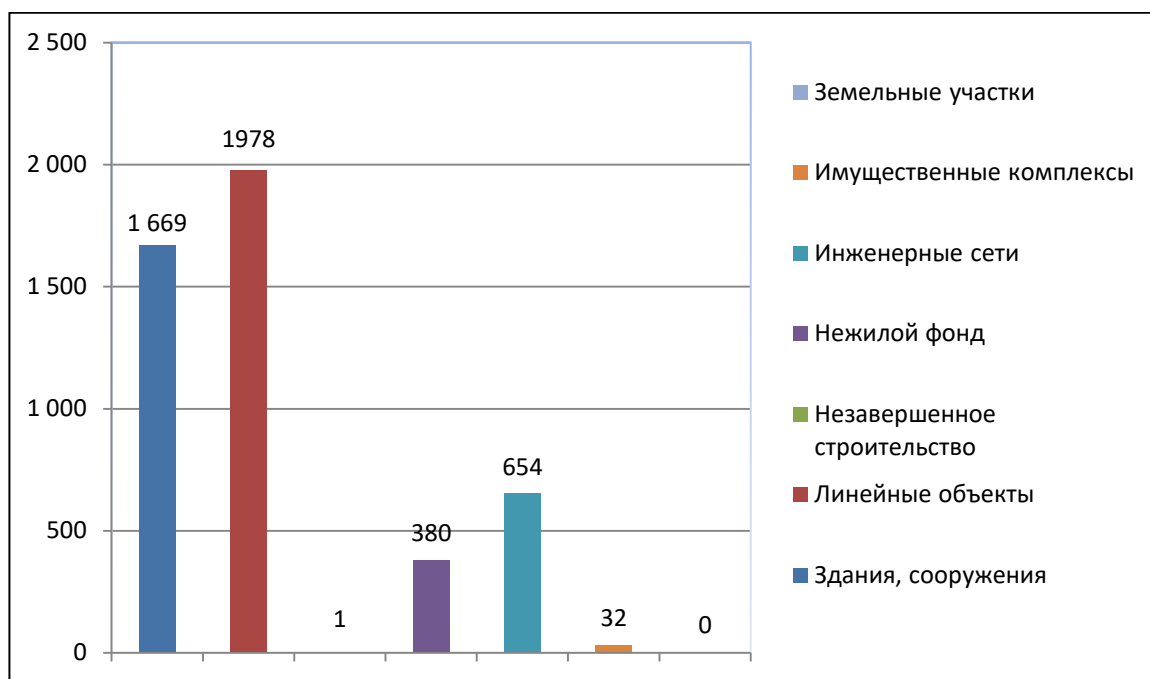


Рисунок 1 – Данные по не зарегистрированным объектам недвижимости, учтенным в имущественной казне городского округа город Воронеж на 2022 год.

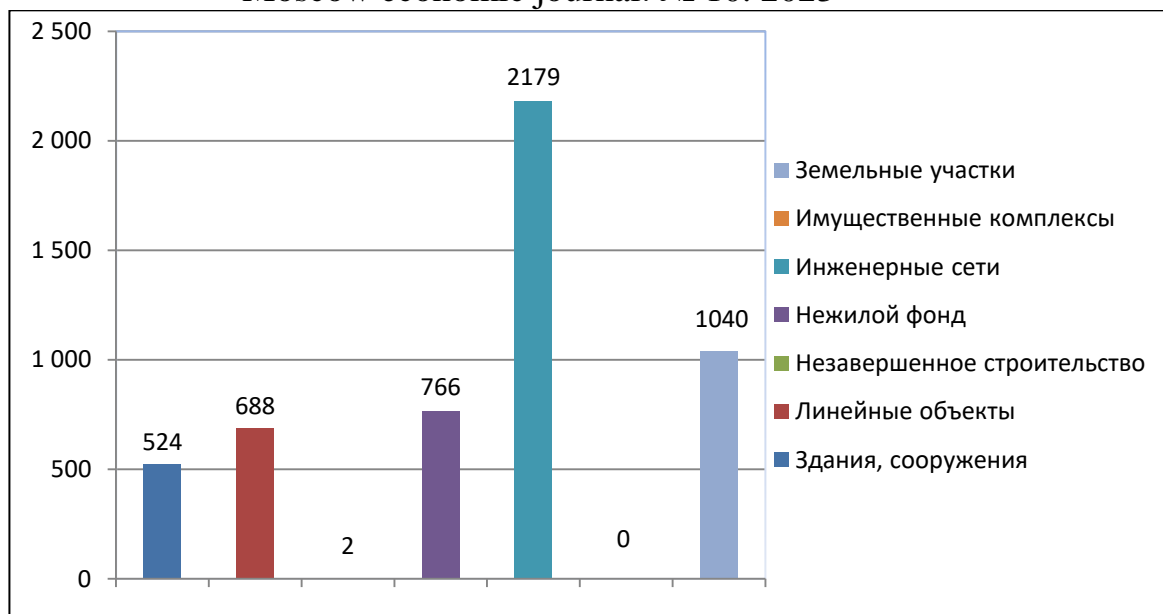


Рисунок 2 – Данные по зарегистрированным объектам недвижимости, учтенным в имущественной казне городского округа город Воронеж на 2022 год.

Данные таблицы 2 позволяют сделать вывод, что более 50 % объектов, учтенных в имущественной казне городского округа город Воронеж, не зарегистрированы, что, в свою очередь, позволяет судить о размере упущенной выгоды в связи с не поступлением денежных средств в бюджет муниципального образования.

В 2022 году неналоговые доходы поступили в городской бюджет в размере 851,9 млн. руб. На рисунке 3 представлена динамика поступлений в городской бюджет неналоговых доходов в период с 2018 по 2022 годы (млн. руб.):



Рисунок 3 – Динамика поступлений в городской бюджет муниципального образования городского округ город Воронеж неналоговых доходов в период с 2018 по 2022 годы (млн. руб.)

Из рисунка 3 видно, что максимальные значения неналоговых доходов в период с 2018 по 2022 годы пришлось на 2018 год, а минимальные на 2020 год. Это обусловлено введением на территории Воронежской области ограничительных мер, направленных на обеспечение санитарно-эпидемиологического благополучия населения, и приостановкой деятельности отдельных организаций, независимо от организационно-правовой формы и формы собственности, в связи с распространением новой корона вирусной инфекции (2019-nCoV). Если провести сравнение поступлений в городской бюджет муниципального образования городского округ город Воронеж неналоговых доходов то, даже без учета 2020 года, наглядно видно, что доходы из года в год снижаются.

При этом для управления и распоряжения муниципальным имуществом

важны не только неналоговые доходы, но и кассовые расходы муниципального образования. Кассовые расходы муниципального образования за 2022 год представлены в таблице 3.

Таблица 3 – Кассовые расходы муниципального образования за 2022 год

Кассовые расходы	Сумма, млн. руб.
Содержание муниципального нежилого фонда и оплата коммунальных услуг	34,5
Оплата налоговых обязательств	3,9
Выполнение работ по постановке на кадастровый учет объектов недвижимости и земельных участков, осуществление оценки	5,0
Осуществление работ по демонтажу рекламных конструкций	0,1
Снос объектов недвижимости	1,9
Осуществление выплат собственникам изымаемых для муниципальных нужд объектов недвижимости	96,0
Финансовое обеспечение деятельности Муниципального казенного учреждения «Городской центр муниципального имущества»	22,4
Всего	163,8

Как видно из таблицы 3, наибольшие кассовые расходы связаны с осуществлением выплат собственникам объектов недвижимости изымаемых для муниципальных нужд (96 млн. руб.), наименьшие - на осуществление работ по демонтажу рекламных конструкций (0,1 млн. руб.). Если из неналоговых доходов вычесть кассовые расходы, то за 2022 год чистые доходы составят 688,1 млн. руб.

Большая часть неналоговых доходов приходится на управление и распоряжение земельными участками. Также одним из основных неналоговых доходов является доход от распоряжения объектами недвижимости.

В структуре доходов муниципального образования наибольшую долю составляют доходы от земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе от аренды - более 70 %, от продажи - около 10 %. Незначительную долю в структуре доходов занимают средства,

получаемые в виде арендной платы за земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности - около 1 %. Причем, доходы, в рамках распоряжения объектами недвижимости в период с 2018 по 2022 годы ежегодно уменьшаются, что связано с сокращением объемов договоров аренды и продажи муниципального имущества и с отсутствием инвестиционно-привлекательных объектов недвижимости.

Доходы бюджета от приватизации имущества, находящегося в городской собственности в 2022 году составили 25,7 млн. руб. Доходы в бюджет муниципального образования от приватизации в период с 2018 по 2022 года представлены на рисунке 4.

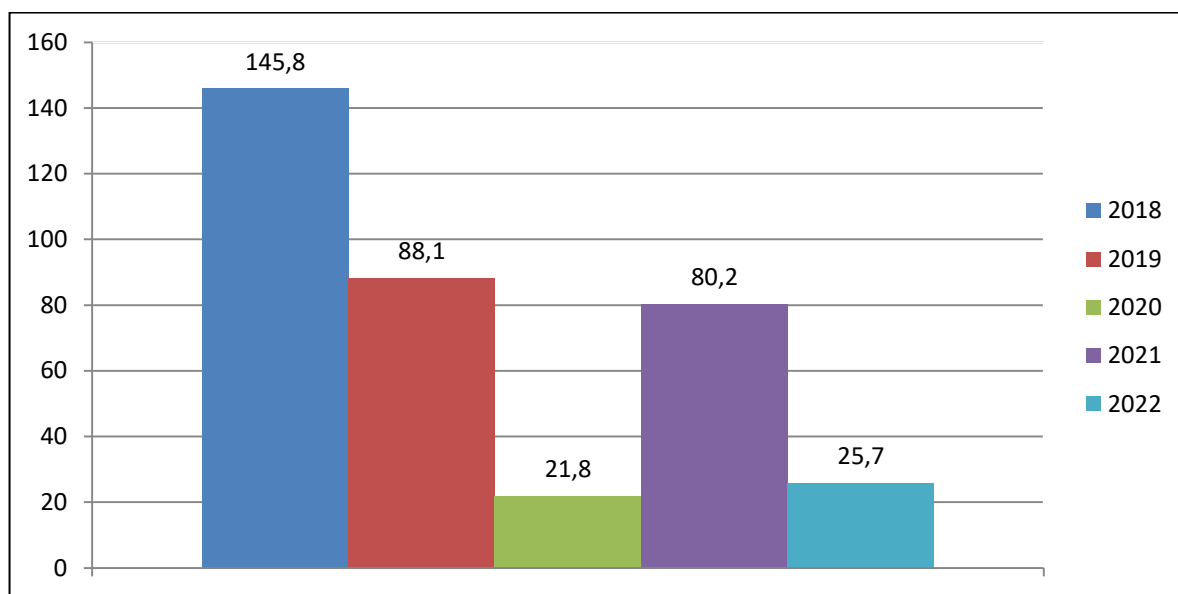


Рисунок 4 – Доходы в бюджет муниципального образования от приватизации в период с 2018 по 2022 годы (млн. руб.)

Анализируя рисунок 4, можно увидеть серьезный спад средств от приватизации муниципального имущества в 2020 году. Это связано с введением на территории Воронежской области ограничительных мер, направленных на обеспечение санитарно-эпидемиологического благополучия населения, и приостановкой деятельности отдельных организаций, независимо от организационно-правовой формы и формы собственности, в связи с

распространением новой корона вирусной инфекции (2019-nCoV). В связи с вышеизложенными обстоятельствами, доходы за 2020 год должны быть исключены из анализа. Рассматривая объем доходов в бюджет муниципального образования от приватизации в период с 2018 по 2022 годы, мы видим, что с каждым последующим годом доход от приватизации муниципального имущества падает.

Из представленных на рисунке 4 данных, видно, что в 2022 году по сравнению с 2018 годом поступление средств в бюджет муниципального образования по рассматриваемому показателю уменьшилось на 82%. Причем такое падение наблюдалось ежегодно по 60-70% в год. Так, по состоянию на 01.01.2022 года, было выставлено в программу приватизации 59 объектов недвижимости покупательной способностью 80 миллионов рублей. Приватизировано в 2022 году было всего лишь 22 объекта стоимостью 25,7 миллиона рублей. Это связано с ухудшением инвестиционной привлекательности выставленных объектов, которая, в свою очередь связана с неудовлетворительным состоянием объектов недвижимости и отсутствием капитального ремонта в данных объектах.

По состоянию на 31.12.2022 действовало 164 договора аренды объектов муниципальной недвижимости общей площадью 121054,65 кв. м. Количество договоров аренды муниципальной недвижимости за период с 2018 по 2022 годы представлено на рисунке 5. Размер доходов города от сдачи в аренду муниципального имущества в период с 2018 по 2022 годы представлен на рисунке 6.

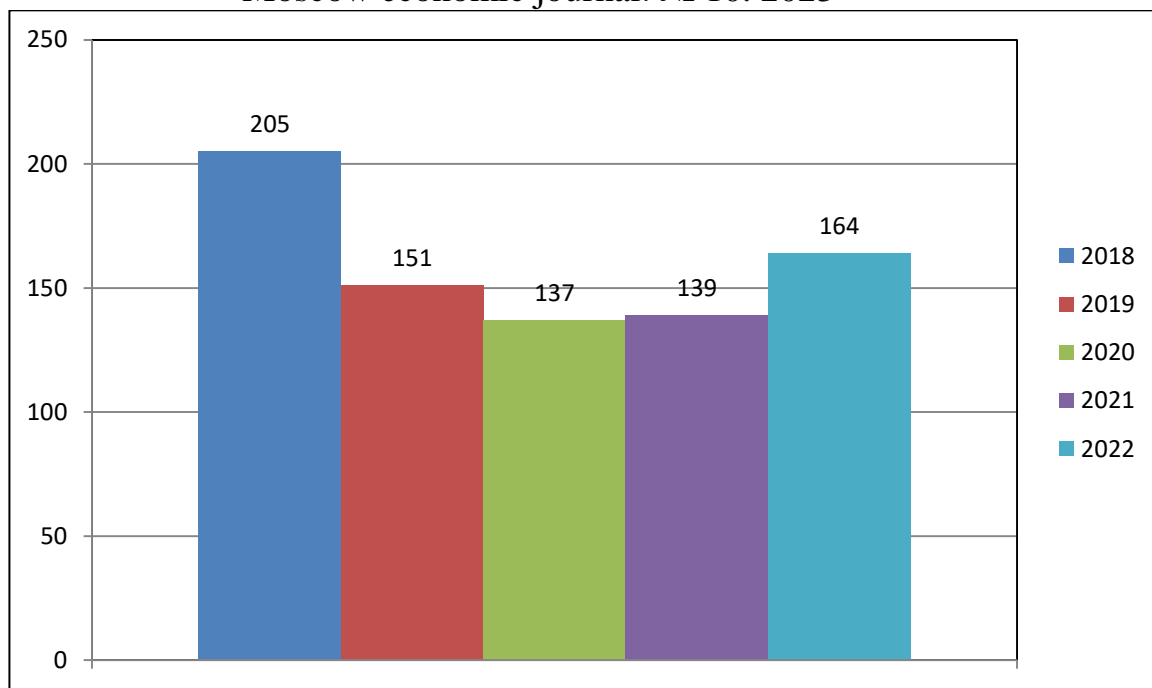


Рисунок 5 – Количество договоров аренды муниципальной недвижимости за период с 2018 по 2022 годы (ед.)

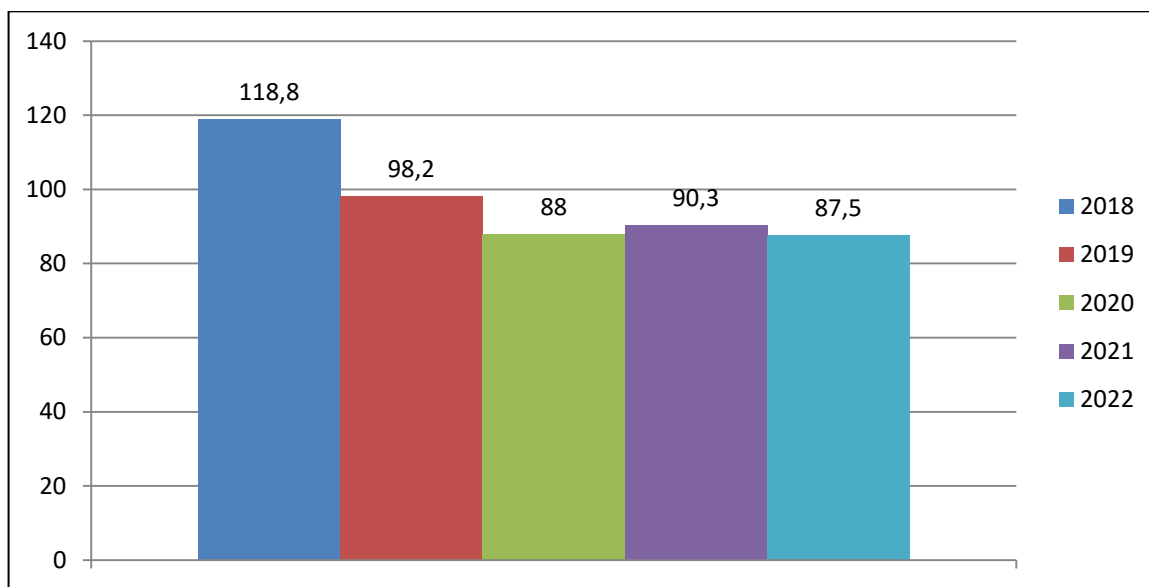


Рисунок 6 – Доходы от договоров аренды в бюджет за период с 2018 по 2022 годы (млн. руб.)

Судя по данным, представленным на рисунке 6, доходы в 2022 году по отношению к 2018 году сократились на 26 % (31,3 млн. руб.), и это несмотря на ежегодную индексацию арендной платы в соответствии с п. 3.2

Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества (утв. решением Воронежской городской Думы от 20.02.2013 № 1080-III) [2].

В результате анализа данных РМИ выявлены факты незаконного использования нежилых помещений. Так, два помещения после расторжения договоров продолжают незаконно использоваться организациями, осуществляющими обслуживание жилого фонда. Это помещение по ул. Колесниченко, 57 площадью 68,9 квадратных метров - ООО УК «Мастер Дом» (договор расторгнут с ООО «ЖКХ-Гарант»); и помещение по ул. Сосновая, 24в площадью 30,2 квадратных метров - ООО УК «Уют» (договор расторгнут с ООО «Сервисная организация «Мой дом»). Также незаконно используется нежилое помещение по проспекту Революции, 54 площадью 23,13 квадратных метров. Арендатор ООО «Воронеж-Пилс» прекратил деятельность еще в феврале 2012 года. В соответствии со ст. 61, 419 ГК РФ [1] ликвидация юридического лица влечет прекращение его прав и обязанностей к другим лицам. Однако помещение используется клубом «Lucky Luciano» [7]. Кроме того, пользователь возвел самовольную пристройку к помещению, в результате чего в регистрации права муниципальной собственности на это помещение Управлением Росреестра по Воронежской области в 2018 году отказано.

При этом претензионная работа в отношении лиц, незаконно использующих муниципальные объекты, муниципальным образованием не проведена, плата за фактическое использование помещений не взыскана. Отсутствие контроля за соблюдением арендных условий договора, не оформление права муниципальной собственности на объект фактически привело к невозможности взыскания в судебном порядке задолженности за его пользование в 128 тысяч рублей.

Следует отметить, что по данным Росреестра на 01.03.2020 г. право собственности еще на 45 объектов площадью 5,2 тысяч квадратных метров, переданных в аренду в безвозмездное пользование, не зарегистрировано, что

создает риски не взыскания задолженности по аренде, а также может привести к потере муниципального имущества.

Анализ уровня использования муниципальной собственности по рассматриваемому муниципальному образованию показал, что в РМИ числятся еще 100 участков под объектами коммунального хозяйства. В отсутствие Договоров аренды с ресурсоснабжающими организациями в бюджет города не поступает плата за пользование земельными участками (исходя из кадастровой стоимости и средней ставки) в размере 0,4 миллионов рублей, что также составляет определенный резерв для пополнения бюджета города.

На основании вышеизложенного можно сделать вывод, что доходы в бюджет городского округа город Воронеж ежегодно сокращаются. Это в первую очередь связано с уменьшением доли муниципальной собственности в объектах капитального строительства, отсутствием регистрации права собственности за муниципальным образованием, уменьшением числа договоров аренды муниципального имущества, не добросовестной работой структурного подразделения муниципального имущества. Самое главное: ожидание и планирование неналоговых доходов не сопоставляется с реальными возможностями. Это доказано на примере неналоговых доходов в разрезе администрируемых муниципальным образованием объектов недвижимости. Так на 2022 год планируемые неналоговые доходы составляли 198,0 млн. рублей. Фактически за 2022 год поступило неналоговых доходов, от администрируемых муниципальным образованием объектов недвижимости, в размере 168,5 млн. рублей. Процент выполнения плановых величин составил 85,1%. от планируемой величины [7].

Одной из причин такого положения дел является низкая инвестиционная привлекательность подавляющего количества объектов муниципальной собственности. Считаем, что, с целью выявления инвестиционно-привлекательных объектов и включения их в хозяйственный

оборот муниципальному образованию необходимо провести инвентаризацию числящихся в реестре нежилых помещений.

Список источников

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) : Федеральный закон от 30.11.1994 г. № 51 – ФЗ (ред. от 25.02.2022) // Собрание законодательства РФ. – 1994. - № 32. – Ст. 3301.
2. Положение о порядке предоставления в аренду муниципального имущества : Решение Воронежской городской Думы от 20.02.2013 № 1080-III (ред. от 01.06.2022 N 485-V).
3. Жукова М.А. Правовое регулирование комплексных кадастровых работ / Жукова М.А., Харитонов А.А. // Модели и технологии природообустройства: региональный аспект. 2022. № 1 (14). – С. 59-65.
4. Жукова М.А. Принципы регулирования земельных отношений / Жукова М.А., Харитонов А.А., Картавец И.С. // Модели и технологии природообустройства: региональный аспект. 2022. № 1 (14). С. 42-47.
5. Жукова М.А. Совершенствование технологии проведения комплексных кадастровых работ / Жукова М.А., Харитонов А.А., Ершова Н.В., Викин С.С. // Московский экономический журнал. 2022. №10. С. 136-145.
6. Kharitonov A.A. Problems of maintaining of real estate cadastre as exemplified by cadastral registration of allotment cottages/ Kharitonov A.A., Ershova N.V., Vikin S.S. // : IOP Conference Series: Earth and Environmental Science. International science and technology conference «Earth science», Vladivostok, Russian Federation, 2021. С. 022045.
7. Юриков М. Ю. Проблемы пополнения бюджета муниципального образования / Юриков М. Ю., Харитонов А. А. // Инновационные технологии и технические средства для АПК: в 2 частях: матер. науч.-практ. конф. мол. уч. и спец., посвященной 110-летию ФГБОУ ВО «ВГАУ имени императора Петра I» Том I, Часть I. – Воронеж: ВГАУ, 2022. – С. 502-505.
8. Справочно-правовая система «Консультант Плюс» [Электронный ресурс] :

9. Официальный сайт МКУ «ГЦМИ» [Электронный ресурс] : [сайт]. - URL: / https://uizo.voronezh-city.ru/buildings/naruzhnaya_reklama_i_informaciya / (data obrashcheniya: 05.09.2023g.).

References

1. Grazhdanskiy kodeks Rossijskoj Federacii (chast' pervay) : Federal'nyj zakon ot 30.11.1994 г. № 51 – ФЗ (red. ot 25.02.2022) // Sobranie zakonodatel'stva RF. – 1994. - № 32. – Ст. 3301.
2. Polozhenie o poraydke predostavleniay v arendu municipal'nogo imushchestva : Reshenie Voronezhskoj gorodskoj Dumy ot 20.02.2013 № 1080-III (red. ot 01.06.2022 N 485-V).
3. Zhukova M.A. Pravovoe regulirovanie kompleksnyh kadastryh rabot / Zhukova M.A., Haritonov A.A. // Modeli i tekhnologii prirodoobustrojstva: regional'nyj aspekt. 2022. № 1 (14). – S. 59-65.
4. Zhukova M.A. Principy regulirovaniya zemel'nyh otnoshenij / Zhukova M.A., Haritonov A.A., Kartavcev I.S. // Modeli i tekhnologii prirodoobustrojstva: regional'nyj aspekt. 2022. № 1 (14). С. 42-47.5
5. Zhukova M.A. Sovershenstvovanie tehnologii provedeniya kompleksnyh kadastryh rabot / Zhukova M.A., Haritonov A.A., Ershova N.V., Vikin S.S. // Moskovskij ekonomicheskij zhurnal. 2022. №10. С. 136-145.
6. Kharitonov A.A. Problems of maintaining of real estate cadastre as exemplified by cadastral registration of allotment cottages/ Kharitonov A.A., Ershova N.V., Vikin S.S. // : IOP Conference Series: Earth and Environmental Science. International science and technology conference «Earth science», Vladivostok, Russian Federation, 2021. С. 022045.
7. Yurikov M. Yu. Problemy popolneniay byudzheta municipal'nogo obrazovaniay / Yurikov M. Yu., Haritonov A.A. // Innovacionnye tehnologii i tehnichekies sredstva dlay APK: v 2 chastayh: mater. nauch.-prakt. konf. mol. uch. i spec., posvayshchennoy 110-letiyu FGBOU VO «VGAU imeni imperatora Petra I» Tom

I, Chast' I. – Voronezh: VGAU, 2022. – С. 502-505.

8. Spravochnaya pravovaya sistema «Konsul'tant Plyus» : [sajt]. / URL: <http://www.consultant.ru/> (data obrashcheniya: 15.09.2023g.).

9. Oficial'nyj sajt MKU «GСMI» [Elektronnyj resurs] : [sajt]. URL: / https://uizo.voronezh-city.ru/buildings/naruzhnaya_reklama_i_informaciya/ (data obrashcheniya: 05.09.2023g.).

Для цитирования: Харитонов А.А., Жукова М.А. Анализ динамики формирования бюджета муниципального образования городского округа город Воронеж // Московский экономический журнал. 2023. № 10. URL: <https://qje.su/ekonomicheskaya-teoriya/moskovskij-ekonomicheskij-zhurnal-10-2023-20/>

© Харитонов А.А., Жукова М.А., 2023. Московский экономический журнал,
2023, № 10.