**Академия государственного управления при Президенте**

**Республики Казахстан**



# Аналитическая записка на тему: «Влияния механизмов и процессов управления государственным имуществом на социальные аспекты»

**Исполнитель: Ердигаликов Нурланбек** (MRD-2022)

**Влияния механизмов и процессов управления государственным имуществом на социальные аспекты на региональном уровне**

Реализация социальной государственной политики касается каждого человека и гражданина. Основной задачей в рыночных условиях является деятельность по социальной защите всех слоев общества и выработке стратегии эффективной социальной политики.  В настоящее время проводимые в Казахстане реформы во многих отраслях жизнедеятельности, коснулись также сферы управления государственным имуществом, где наметились серьезные изменения. В целом направления этих изменений должны соответствовать принятой в странах с развитой рыночной экономикой современной теории управления государственным сектором.

Усиление роли государства в регулировании процессов социального развития и правильное использование государственного имущества на благо общества, является одним из инструментов управления региональной экономики. В соответствии с действующим законодательством физические лица и прочие субъекты предпринимательства могут участвовать в торгах по приватизации коммунального имущества, взять на конкурентной основе в имущественный найм (аренду), в доверительное управление движимое и недвижимое имущество. Рост числа объектов передаваемых на приватизацию, а также передаваемых в аренду и доверительное управление и возрастающий интерес субъектов предпринимательства, заинтересованных в управлении коммунальным имуществом, свидетельствует о необходимости «подстраивать» механизмы управления и передачи имущества в пользование и конкурентную среду под потребности общества, что в последующем даст положительный эффект и обеспечит стабильный рост поступлений в государственный бюджет.

Несмотря на наличие положительных тенденций, вопрос совершенствования механизмов передачи имущества в аренду, доверительное управление, и сам процесс управления коммунальным имуществом остается актуальным и пока не решает весь ряд проблем, которые имеются на сегодняшний день, и претерпевает не лучшие времена, и данное обстоятельство обуславливает необходимость поиска новых методов и подходов к совершенствованию управлению государственной собственностью. На сегодняшний день, государство всячески пытается создать благоприятные условия для работы в тандеме с предпринимательством, и эти условия должны обеспечивать взаимовыгодные интересы для обеих сторон, и здесь, инструментом связывающие отношения государства и предпринимателя является государственное имущество.

С целью изучения текущей ситуации рассмотрен опыт использования государственного имущества на региональном уровне. В Казахстане с 2015 года представление в аренду государственного имущества осуществляется в электронном виде, активно формируется новая система управления государственным имуществом, совершенствуется нормативно-правовая база для его использования, создаются условия для развития социального предпринимательства и реализуются социальные проекты по разным направлениям с использованием государственного имущества.

Новый электронный и гибкий формат управления государственным имуществом на веб-портале реестра государственного имущества <https://e-qazyna.kz> позволяет вести учет, мониторинг, а самое главное способствует их эффективному использованию. Цифровизация и автоматизация механизма передачи государственного имущества в имущественный найм (аренду), способствует расширению эффективности их использования с внедрением новых усовершенствованных подходов и способов. В результате количество участников тендера по одному объекту может превышать 10 человек, а цена предложенная участником за аренду более 5-8 раз от начальной стоимости.

Результаты практики и исследование вопроса показывают, что, автоматизированная система управления государственным имуществом не в полной мере применяется в реализации предпринимательских прав при внедрении новых процессов, и использовании новых автоматизированных возможностей будет способствовать развитию как самого веб-портала, так и созданию благоприятных условий для арендаторов как субъектов социального общества.

В целом в электронном виде через веб-портал реестра государственного имущества были переданы в аренду более 9,4 тысяч объектов, из них по Туркестанской области 1107, Алматинской области 839, Кызылординской 685, Акмолинской области около 1624, Актюбинской области 338 и тд.

Для примера возьмем областной бюджет Кызылординской области, где объем поступлений от аренды в 2015 году составлял всего 21,2 млн. тенге, тогда как после перехода в электронный формат поступления за год выросли на 62 процента в 2016 году и составили 34,4 млн. тенге, а уже в 2021 году 54,3 млн. тенге или более чем в 2,5 раза, что говорит об эффективности электронного формата.  При этом арендаторы работавшие по бумажным договорам попросту не смогли выдержать конкуренцию. Все стало на свои места, рынок диктует новые условия, и кто выше поставит цену за квадратный метр тот и становится временным обладателем недвижимости на арендуемый  срок.

Вместе с тем, при передаче коммунального имущества в аренду, имеется ряд вопросов, одним из которых является составление акта приема-передачи объекта аренды в бумажном варианте.Процесс передачи коммунального имущества в аренду полностью автоматизирован, за исключением составления, подписания и утверждения актов приема-передачи объекта аренды и в правилах «Об утверждении Правил передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду)» в главе 3. предусмотрена передача объекта по акту приема-передачи в бумажной форме.

Согласно пункту 42 Правила в течение 5 рабочих дней после подписания договора аренды объект передается балансодержателем нанимателю по акту приема-передачи и при расторжении или истечении срока договора аренды, наниматель обязан возвратить объект балансодержателю также по акту приема-передачи, который подписывается балансодержателем, нанимателем и утверждается наймодателем и заверяется печатями (при наличии). Вся эта процедура осуществляется на бумажном носителе и требует уйму времени с обеих сторон и это, в век цифровых технологий, когда государственный аппарат пытается всячески исключить бумажную волокиту, в целях снижения коррупционных рисков исключить прямой контакт нанимателя и балансодержателя. В реальности для составления акта приема-передачи объекта аренды и на подписание его предпринимателем, и его утверждение местным исполнительным органом уходит условно от одного дня до одного месяца.

В целях конкретизации проблемы предлагается более подробно рассмотреть ситуацию в сфере образования. Так, ежегодно в общеобразовательных школах, помещения столовых передаются в имущественный найм (аренду) для организации горячего питания и реализации буфетной продукции сроком на 1 учебный год. Для этого закладываются бюджетные средства на бесплатное горячее питание. В Казахстане имеются более 7,0 тысяч школ, в которых обучаются около 3,6 млн. школьников, из них в первый класс идут около 400 тысяч детей. Обучение длится в среднем 173 дня и в этот период необходимо обеспечить детей с 1-4 классов горячим питанием, а в некоторых школах есть потребность и в буфетной продукции, которым пользуютя ученики не только младших и старших классов, но и преподавательский состав. Кроме этого, в этой категории имеются дети из малообеспеченных семей, не полные семьи, сироты и т.д. Как видно, ежегодно местные исполнительные органы вынуждены (в первом и во втором полугодии) заключать порядка 14000 актов приема-передачи на бумажном носителе не говоря уже про другие обьекты аренды.

Рассмотрим на примере Кызылординской области, где ежегодно на постоянной основе заключаются порядка 500 договоров аренды столовых помещений в школах области (в среднем по 250 в каждом полугодии) и более 100 объектов по другим видам целевого назначения, в среднем более 600 договоров в год, в зависимости от количества предложений балансодержателя и излишних и неиспользуемых объектов. Передачу государственного имущества в имущественный найм на областном уровне осуществляет местный исполнительный орган, где на трех работников (два государственных служащих, один внештатный сотрудник) в год приходится в среднем 700 договоров аренды, в том числе около 100 дополнительных соглашений.

Составление бумажных актов приема-передачи не соотвествует основной идее цифровизации. Цифровизация предусматривает автоматизацию, совершенствование рабочих и производственных процессов и изменение всей бизнес - модели, которая сформировалась в течение последних 10-ти лет между государством и предпринимателем при использовании коммунального имущества, в частности связанная с арендой коммунальной недвижимости.

Вместе с тем, несвоевременная сдача объекта по акту приема-передачи фактически затягивает многие процедурные вопросы, которые ведут к нарушениям процедурных сроков со стороны арендатора и арендодателя, а также сроков связанные с начислением арендных платежей, а равно, влекущие не своевременные поступление в бюджет.

В связи с чем, предлагается автоматизация процесса составления, подписания и утверждения акта приема-передачи и перевести все процедуры в электронный формат, путем реализации соответствующего функционала на веб-портале реестра государственного имущества <https://e-qazyna.kz>. Процедура автоматизации требует комплексного и системного подхода к решению задачи.

# Для этого предлагается во первых, внесение изменений в Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 17 марта 2015 года № 212 «Об утверждении Правил передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду)», а также в Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 17 марта 2015 года «Об утверждении типового договора имущественного найма (аренды) государственного имущества» от 17 марта 2015 года № 211.

Во вторых, совместно с АО «Информационно-учетный центр» на веб-портале реестра государственного имущества <https://e-qazyna.kz> разработать алгоритм действий (бизнес процессов) и соответствующий функционал, по составлению, подписанию и утверждению акта приема-передачи в электронном формате. Для этого необходимо провести работу по выявлению и анализу бизнес-процессов, которые могут подлежать оптимизации с учетом требований алгоритма - это процессы часто запускаемые, ресурсозатратные, усложненные, и сформировать пакет бизнес-процессов *«как есть»* и бизнес-процессов *«как должно быть»*.

Перевод в электронный формат актов приема-передачи объекта аренды, предполагает устранение пробелов в законодательстве и снижение коррупционных рисков, сокращение бизнес процессов для всех сторон договора аренды, а также дает возможность значительно уменьшить бюрократическую волокиту, связанную с составлением, подписанием, утверждением актов приема-передачи в бумажном варианте.