

Овсянников К.С.

Алтайский государственный университет
Научный руководитель – Т.А. Акимочкина, доцент

ПОВЫШЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ ГОРОДА БАРНАУЛА. ПЕРЕОЦЕНКА МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В ЦЕЛЯХ ПОВЫШЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ ГОРОДА БАРНАУЛА.

Важным элементом развития любой территории является обеспечение его инвестиционной привлекательности. Экономический подъем будет только тогда, когда будут инвестиции в реальный сектор экономики. Любое незначительное повышение инвестиционной привлекательности – это дополнительные средства, позволяющие сделать шаг к выходу из кризиса. Спасти положение дел может лишь динамичное устойчивое движение, а не отдельные шаги.

Инвестиционная деятельность муниципального образования является важной составляющей его экономической системы и играет огромную роль в функционировании всего муниципального образования. От уровня ее развития зависит объем общественного производства, структура экономики, занятость населения, доходы бюджета.

Основным элементом инвестиционного процесса является инвестиционная привлекательность, которая формируется посредством инвестиционного потенциала и инвестиционного риска.

Инвестиционная привлекательность – это совокупность объективных свойств и условий осуществления инвестиций в муниципальное образование с точки зрения предпочтений конкретного инвестора.

Инвестиционный потенциал муниципального образования – это совокупность объективных социально-экономических свойств муниципального образования, имеющих высокую значимость для потенциальных инвесторов и способствующих развитию инвестиционных процессов, протекающих на местном (муниципальном) уровне хозяйствования. Итак, инвестиционная привлекательность определяется состоянием инвестиционного потенциала и уровнем инвестиционного риска. Инвестиционная активность – реальное развитие инвестиционной деятельности в социально-экономической системе и характеризуется интенсивностью инвестиций.

Уровень инвестиционной привлекательности выступает при этом как интегральный показатель, суммирующий разнонаправленное влияние показателей инвестиционного потенциала и инвестиционного риска.

Важно отметить, что администрации муниципальных образований играют существенную роль в поддержке и стимулировании инвестиционной деятельности в своих регионах. Реализация планов социально-экономического развития муниципальных образований, а также отдельных целевых программ требует привлечения инвестиций. Муниципальная власть заинтересована в привлечении инвестиций на свою территорию. Кроме решения конкретных

задач каждого инвестиционного проекта, инвестиции обеспечивают занятость населения и пополнение местного бюджета. Деятельность органов местного самоуправления по привлечению и наиболее эффективному использованию средств, вкладываемых на территории муниципального образования, составляет суть муниципальной инвестиционной политики.

Инвестиционная политика – один из инструментов администрации, который может оказать существенное влияние на состояние инвестиционной привлекательности муниципального образования.

По нашему мнению, наиболее привлекательными для выбора региона для инвесторов являются факторы, накопленные в процессе многолетней хозяйственной деятельности: инфраструктурная освоенность территории.

За первое полугодие 2012 года на развитие экономики и социальной сферы края за счет всех источников финансирования использовано 27,4 млрд. рублей или 118,8 % к соответствующему периоду прошлого года.

Распределение инвестиционных ресурсов по видам экономической деятельности за январь-июнь 2012 года в общем объеме инвестиций в основной капитал (без субъектов малого предпринимательства и параметров неформальной экономики) представлены на рисунке.

Доля собственных средств предприятий в объеме инвестиций в основной капитал (без субъектов малого предпринимательства и параметров неформальной экономики) составила 43,1%, соответственно доля привлеченных средств – 56,9 %. В прошлом году за аналогичный период доля собственных средств предприятий составляла 48,6%, а привлеченных – 51,4%.

Удельный вес бюджетных средств в общем объеме привлеченных средств возрос с 32,6 % в январе-июне 2011 года до 44,5% аналогичного периода 2012 года.

Главными условиями роста инвестиционной привлекательности являются:

- Обеспечение надлежащего (т.е. полного и своевременного) учета муниципального имущества и ведение его реестра, включающего многоаспектное (техническое, экономическое, правовое) описание соответствующих объектов учета.

- Обеспечение оптимальности управленческих решений по распоряжению муниципальным имуществом (соблюдение взвешенного баланса социальных, фискальных и инвестиционных целей), в том числе при его отчуждении, закреплении в хозяйственном ведении или оперативном управлении, передаче в пользование или доверительное управление, внесении в качестве вклада при создании хозяйственных обществ, использования в качестве обеспечения кредитных обязательств (ипотека).

- Обеспечение надлежащего содержания и эффективного использования муниципального имущества, включая меры по повышению инвестиционной привлекательности муниципальной недвижимости.

- Обеспечение эффективного контроля за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества.

Отчуждение муниципального имущества и сдача его в аренду производится по рыночной стоимости, определяемой независимыми оценочными компаниями, в форме электронных торгов. В муниципальной собственности находится огромное количество недвижимого имущества, которое сдается в аренду под торговые и производственные предприятия, составляющие основу малого и среднего бизнеса города Барнаула.

Именно переоценка муниципальной собственности, определение рыночной стоимости имущества, играет важную роль в развитии малого и среднего бизнеса. Необходим большой стартовый капитал для приобретения в собственность или аренды недвижимости. Для развития предпринимательской среды города нужна переоценка арендной платы и предоставление льгот по ее уплате за пользование муниципальной собственностью. Продажа имущества муниципалитета в ипотеку под низкую процентную ставку сможет подтолкнуть и привлечь инвестиции в развитие города и региона в целом.

Муниципалитет самостоятельно не может обеспечивать надлежащее обслуживание большого количества недвижимого имущества в виду отсутствия финансовых и людских ресурсов. Именно поэтому необходимо сдавать в аренду имущество предпринимателям по низким арендным платежам или продавать его.

Библиографический список

1. [Электронный ресурс] www.agarfin.ru
2. Ибрагимова Г. Р. Формирование инвестиционной привлекательности муниципального образования [Текст] / Г. Р. Ибрагимова // Проблемы и перспективы экономики и управления: материалы междунар. заоч. науч. конф. (г. Санкт-Петербург, апрель 2012 г.). — СПб.: Реноме, 2012. — С. 197-199.
3. [Электронный ресурс] <http://www.altairegion22.ru>
4. [Электронный ресурс] <http://www.econom22.ru>