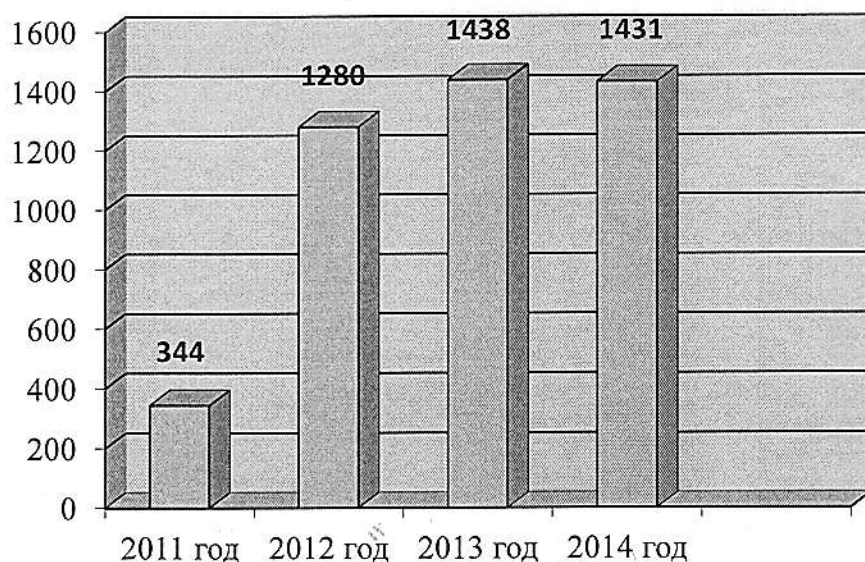


Повышается доверие населения к кредитным организациям. В 2013 году банки выдали кредитов на сумму свыше 1431 млн. руб., что на 12 % больше, чем в 2012 году (2012 г. – 1280 млн. руб., 2013 г. -1438 млн. руб.).

Кредитные ресурсы, привлеченные в экономику района (млн.рублей)

Таблица №4



Несмотря на достигнутый рост объемов кредитных ресурсов, существуют проблемы, связанные с развитием и привлечением в район различного рода инвестиций - будь то банковское кредитование или средства, привлеченные за счет использования инструментов фондового рынка. Основными из них являются: высокие ставки по кредитам, отсутствие у предприятий правоустанавливающих документов по залоговому имуществу, неудовлетворительное финансовое состояние предприятий (убытки, большая кредиторская задолженность по платежам во все уровни бюджетов), клиенты не активно работают через расчетный счет (работают по наличному расчету - в основном это предприятия малого бизнеса), длительные сроки рассмотрения документов и другие.

На территории района проводится активная политика, направленная на увеличение объемов кредитования хозяйствующих субъектов. Открываются новые филиалы, расширяется перечень совершаемых операций и

оказываемых услуг населению, проводится работа по переводу денежных средств на счета банковских карт, что позволит владельцам карт получать перечисленные суммы в банкомате, реализуются государственные программы субсидирования кредитной ставки по кредитам для крупного и малого бизнеса, по ипотечным кредитам для населения. Реализация намеченных мероприятий позволит улучшить качество обслуживания клиентов, повысить доступность банковских услуг, увеличить объемы кредитных ресурсов, что в конечном итоге благоприятно повлияет на экономическую ситуацию в районе.

Страхование как метод управления рисками способствует защите имущественных интересов предприятий и граждан, безопасности и стабильности предпринимательства, перераспределению рисков между субъектами экономики и возмещению убытков за счет накопления, позволяет повысить эффективность отдельных предприятий и экономики в целом.

В последние годы количество страховщиков, работающих на территории края, неуклонно растет.

На территории муниципального образования Мостовский район осуществляют свою деятельность 6 страховых компаний:

Филиал «РГС-ЮГ», агентство в п. Мостовском;

Краснодарский филиал ОСАО «Россия», агентство в п. Мостовском;

Обособленное рабочее подразделение ОАО «ЖАСО»;

Филиал ЗАО МРСС «ЮГ-АВТО» агентство в п. Мостовском;

Представительство ООО «Общество страхования жизни «Россия»;

ООО «Альтаир».

Анализ динамики и структуры страховых премий, собранных на территории края в 2011—2014 годах показывает значительный прирост сборов по добровольным видам страхования.

Объем собранных в 2014 году страховых премий по добровольным видам страхования за последние четыре года увеличился в 2,7 раза и составил 10,5 млн. руб.. Несмотря на то, что доля добровольных видов

страхования в портфеле страховых премий составляет 43 процентов, темп роста собранных страховых премий по добровольным видам страхования превышает темп роста по обязательным видам страхования.

В период с 2011 по 2014 год особое внимание уделялось развитию на территории края приоритетных видов страхования, таких, как страхование домашнего имущества и жилья граждан, страхование ответственности производителей и продавцов за качество товаров (работ, услуг), добровольное медицинское страхование, страхование сельскохозяйственных рисков, страхование сотрудников от несчастного случая за счет средств предприятий.

Анализ текущего состояния и развития страховой отрасли свидетельствует о необходимости качественного повышения ее роли в системе социально-экономических и финансовых отношений, усиления взаимосвязи с другими формами аккумулирования и расходования денежных фондов, создания надежного инструмента защиты интересов общества от рисков, достижения прозрачности деятельности субъектов страхового дела, повышения информированности населения и хозяйствующих субъектов.

Основу негосударственной системы пенсионного обеспечения составляют негосударственные пенсионные фонды, являющиеся полноценными участниками общегосударственной системы пенсионного обеспечения населения.

В 2014 году на территории муниципального образования Мостовский район осуществляли свою деятельность представители 4 негосударственных пенсионных фондов:

- НПФ «Русь»
- НПФ «Норильский никель»
- НПФ «Кубанский пенсионный фонд»
- НПФ «Социум»

Общее количество договоров обязательного пенсионного страхования, заключенных на территории района в течение 2014 года составило 1242 договора.

Агропромышленный комплекс Мостовского района представлен 16-ю средними и малыми предприятиями, 124 фермерскими и 18,6 тыс. ЛПХ, в том числе товарным производством и реализацией растениеводческой и животноводческой продукции занимается 3600 ЛПХ.

В сельскохозяйственное производство в районе вовлечено 98,8 тыс. га сельхозугодий, из них 48,9 тыс. га пашни, 4,8 тыс. га огороды личных подсобных хозяйств, 17,2 тыс. га сенокосов, 27,3 тыс. га пастбищ и 0,6 тыс. га многолетних насаждений.

Основным направлением развития АПК Мостовского района является разведение крупного рогатого скота, свиней и овец, как племенного животноводства, так и производство товарного мяса и продуктов его переработки.

Особую значимость развития сельского хозяйства придает реализация национальных проектов. Именно животноводству района принадлежат ключевые позиции в плане развития АПК.

На территории муниципального образования содержится 19 тыс. голов крупного рогатого скота, из них 9 тыс. коров, 4 тыс. голов свиней, 4,2 тыс. голов овец и коз, 111 тыс. голов птицы, 0,9 тыс. голов лошадей. Из общего поголовья крупного рогатого скота 5,7 тыс. голов скот мясного направления.

Анализируя ситуацию, сложившуюся в аграрном секторе района можно отметить, что в сельскохозяйственных обществах района и в животноводстве, и в растениеводстве имеются неиспользуемые резервы. Это повышение урожайности сельскохозяйственных культур за счет соблюдения технологии возделывания, улучшения качества семенного материала, дифференцированного внесения органических и минеральных удобрений, внедрения на выращивании овощных культур капельного орошения; улучшения качества заготавливаемых кормов, обновления дойного стада,

полного обеспечения КРС и свиней сбалансированными кормами. Данный фактор может быть использован при развитии перерабатывающей промышленности, в частности переработке сельскохозяйственной продукции. Т.е. в случае размещения на территории района предприятия – переработчика, оно полностью может быть обеспечено сырьем за счет продукции, производимой на территории района.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Муниципальная территория наряду с местными финансами составляет экономическую основу местного самоуправления. Сейчас, не смотря на тотальную приватизацию всего и вся, государство и муниципалитеты остаются крупными собственниками имущества. Вопросы формирования, эффективного управления и распоряжения муниципальной собственностью, поэтому являются весьма актуальными в нынешних экономических условиях.

Экономический механизм управления территорией города представляет собой комплекс законодательных, нормативных, административных актов и экономических действий органов власти, объединённых единой политикой и нацеленных на сбалансированное развитие жизнедеятельности городского сообщества.

Система управления муниципальной недвижимостью имеет свою специфику, определяемую в основном спецификой использования муниципальной недвижимости.

Критерием эффективности использования муниципального имущества (в т.ч. и территории) может выступать рациональность размещения разнообразных объектов с учётом специфики положения и уровня развития различных районов города, а также сочетания общегородских и местных интересов природопользования, экологической безопасности и т.д.

Выделяют три аспекта, с позиций которых оценивается эффективность использования муниципальной недвижимости: земельный; градостроительный; природоохранный.

С позиций первого аспекта эффективность выражается максимальной суммой собираемых земельных платежей, с позиций второго – созданием пространственных условий развития материальной базы многоотраслевого комплекса города; с позиций третьего – максимальным сохранением ценных

природных ландшафтов и обеспечением экологического равновесия, положительно сказывающегося, в конечном итоге, на здоровье населения.

На основании оценки эффективности использования объектов муниципальной недвижимости можно проводить планирование вариантов использования объектов недвижимости (продажа, сдача в аренду, передача в управление, передача в залог, внесение в качестве вклада в уставный капитал создаваемого общества).

Общим основанием для планирования проведения любого из перечисленных мероприятий является определение реальной рыночной стоимости объекта недвижимости. Основным критерием отбора варианта является максимальный доход от реализации того или иного варианта использования объекта недвижимости.

Бюджетная эффективность организаций, использующих городское имущество, а также организаций, в уставном капитале которых есть доля муниципалитета, рассчитывается как отношение суммы всех поступлений в бюджет и внебюджетные фонды города за анализируемый период (за вычетом льгот) к стоимости имущества, принадлежащего муниципалитету.

Можно выделить следующие задачи экономического механизма эффективного управления муниципальной собственностью:

- создание благоприятного экономического климата для функционирования хозяйствующих субъектов;
- совершенствование экономических условий для развития малого и среднего предпринимательства;
- финансовое оздоровление хозяйствующих субъектов посредством предоставления ресурсов города и различных льгот;
- формирование благоприятных условий для привлечения инвестиций в реальный сектор экономики для производственного, технологического и социального развития предприятий, создания конкурентоспособной продукции и услуг;
- стимулирование прозрачности капиталов и привлечение инвестиций;

- координация деятельности предприятий, связанных технологическими цепочками;

- согласование мер государственного протекционизма и поддержки отечественного производителя с требованиями рынка и финансовыми возможностями города;

- управление долгами и правами требования города как частью нематериальных активов;

- стимулирование внутренних преобразований на предприятиях и содействие их реструктуризации, необходимой для успешной работы в условиях рыночной экономики;

- использование долей (пакетов акций), находящихся в собственности города, как эффективного средства управления хозяйствующими субъектами и источник доходов города;

- оптимизация структуры собственности города.

Контроль над достижением эффективности управления может осуществляться по следующим направлениям:

- увеличение доходов местного бюджета от использования муниципального имущества;

- своевременная разработка и принятие соответствующей нормативно-правовой базы;

- сближение ставок за аренду муниципального имущества и рыночных ставок арендной платы;

- обеспечение полноты реестра объектов муниципального недвижимого имущества.



## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Конституция РФ от 12 декабря 2014 года. – М.: 2014.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2013 года № 136-ФЗ//Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
3. Налоговый кодекс Российской Федерации, часть вторая, от 5 августа 2014 года № 117-ФЗ (с изменениями и дополнениями по состоянию на 30.12.2010 года)//Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
4. Федеральный Закон Российской Федерации от 2 января 2014 года № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре»//Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
5. Федеральный Закон Российской Федерации от 29 июля 2013 года № 138-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»//Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
6. Закон Российской Федерации от 11 октября 2014 года № 1738-І «О плате за землю» (с изменениями и дополнениями по состоянию на 07.03.2014 года)//Справочно-правовая система «Консультант Плюс».
7. Указ Президента Российской Федерации от 9 марта 2014 года № 314 «О системе и структуре федеральных органов исполнительной власти»//Российская газета от 11 марта 2014 года № 48.
8. Постановление Правительства Российской Федерации от 19 августа 2004 года № 418 «Об утверждении Положения о Федеральном агентстве кадастра объектов недвижимости»//Российская газета от 31 августа 2014 года.
9. Постановление Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2004 года № 202 «Вопросы Федерального агентства кадастра объектов недвижимости»//Российская газета от 13 апреля 2014 года № 76.
10. Постановление Правительства Российской Федерации от 6 сентября 2000 года № 660 «Об утверждении Правил кадастрового деления