

АКАДЕМИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РЕСПУБЛИКИ  
КАЗАХСТАН

**Институт управления**

на правах рукописи

**Берденов Бейбіт Сапарғалиұлы**

**ПОВЫШЕНИЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО  
ИМУЩЕСТВА**

Образовательная программа «7М04106 – Экономика»  
по направлению подготовки «7М041 – Бизнес и управление»

Магистерский проект на соискание степени магистра  
бизнеса и управления

Научный руководитель: \_\_\_\_\_ Кадырова М.Б.  
кандидат экономических наук,  
профессор

Проект допущен к защите: «\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г.

Директор Института управления: \_\_\_\_\_ Акижанов К.Б.  
PhD, Профессор

**Нур-Султан, 2022**

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ.....</b>	<b>3</b>
<b>ОБОЗНАЧЕНИЯ И СОКРАЩЕНИЯ.....</b>	<b>4</b>
<b>ВВЕДЕНИЕ.....</b>	<b>5</b>
<b>ОБЗОР ЛИТЕРАТУРЫ.....</b>	<b>8</b>
<b>МЕТОДЫ ИССЛЕДОВАНИЯ.....</b>	<b>15</b>
<b>АНАЛИЗ И РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЯ.....</b>	<b>18</b>
<b>1. Расчет стоимости арендной платы государственного имущества</b>	<b>18</b>
<b>2. Корреляционно-регрессионный анализ влияния факторов на цену продажи государственного имущества</b>	<b>23</b>
<b>3. Аудит эффективности как инструмент повышения эффективности процесса приватизации</b>	<b>30</b>
<b>ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....</b>	<b>38</b>
<b>СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ.....</b>	<b>41</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ.....</b>	<b>45</b>

## Нормативные ссылки

В настоящем магистерском проекте использованы ссылки на следующие нормативные документы:

1. Закон Республики Казахстан от 1 марта 2011 года № 413-IV «О государственном имуществе».
2. Постановление Правительства Республики Казахстан от 9 августа 2011 года № 920 «Об утверждении Правил продажи объектов приватизации».
3. Постановление Правительства Республики Казахстан от 29 декабря 2020 года № 908 «О некоторых вопросах приватизации на 2021 – 2025 годы».
4. Приказ Министра финансов Республики Казахстан от 11 ноября 2014 года № 489 «Об утверждении Положения о Комитете государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан».
5. Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 17 марта 2015 года № 212 «Об утверждении Правил передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду)»

## **Обозначения и сокращения**

- ВОА** – Международная организация высших органов аудита  
**ГК** – Гражданский кодекс  
**ГО** – Государственные органы  
**ИССАИ** – Международная организация высших органов аудита  
**КГИП** – Комитет государственного имущества и приватизации  
**МСБ** – Малый и средний бизнес  
**МИО** – Местные исполнительные органы  
**МНЭ** – Министерство национальной экономики  
**МРП** – Месячный расчетный показатель  
**МФ** – Министерство финансов  
**НПА** – Нормативно-правовые акты  
**РК** – Республика Казахстан

## Введение

**Общая характеристика работы.** Исследование посвящено вопросам повышения эффективности государственных органов в части модернизации и инклюзивности в сфере управления государственным имуществом в РК. В магистерском проекте учтены актуальные проблемы в сфере управления государственным имуществом, методики их решения на основе зарубежного опыта, а также потенциальное повышение компетенций и навыков сотрудников государственных органов, осуществляющих непосредственное участие в управлении государственным имуществом.

**Актуальность и проблема исследования.** В эпоху развития цифровых технологий и доступа граждан к информации касательно деятельности государственных органов отмечается переход к новым методам и принципам управления государственным имуществом. Государственное имущество представляет собой костяк и оплот жизнедеятельности государства. В связи с чем, правильное и эффективное использование государственного имущества государственными органами является показателем эффективности государственного аппарата. В современном государстве осуществляющим реформы государственного управления и использующим инновационные методы управления, необходимо совершенствовать и сферу управления государственным имуществом.

На сегодняшний день повсеместно всеми странами происходит процесс передачи государственного имущества в частный сектор в рамках приватизации с целью повышения эффективности их функций и дальнейшего повышения экономических показателей.

Так как государственная собственность является фактически имуществом граждан, то процедура продажи государственного имущества в частный сектор является одним из объектов органов государственного аудита. Одной из возложенных миссий на органы государственного аудита является целесообразность и эффективность уплаченных налогов граждан.

За последние несколько лет резко повысились объемы приватизации государственной собственности. Среди объектов, включенных в перечень подлежащих приватизации размещены крупные компании с высокой стоимостью. С ростом темпов приватизации соответственно ощутимо повысился уровень поступления денежных средств в бюджет страны. Наряду с этим есть потребность в конкретизации в процессе контроля приватизации с учетом успешных зарубежных практик.

В Послании Главы государства Касым-Жомарта Токаева «Развитая и инклюзивная экономика» [1] Президент обозначил что эффективный малый и средний бизнес – прочная основа развития города и села.

Эффективное управление государственным имуществом, которое переданное на праве пользования МСБ позволит обеспечить занятость населения

путем создания новых рабочих мест, а также увеличить пополнения в бюджет в случае продажи или аренды государственного имущества.

**Актуальность темы** исследования заключается в необходимости пересмотра подходов к управлению государственным имуществом в части повышения эффективности его использования, активного вовлечения населения в этот процесс.

**Цель исследования:** Выработка методологических и практических рекомендаций по повышению эффективности использования государственного имущества.

**Проблематика.**

1. Несовершенство нормативно-правовых актов, регулирующих взаимоотношения в области эффективного использования государственного имущества в части передачи в имущественный наем. Согласно Приказа Министра национальной экономики Республики Казахстан от 17 марта 2015 года № 212 «Об утверждении Правил передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду)» [2] расчет стоимости арендной платы за пользование государственным имуществом существенно ниже рыночной стоимости.

2. Отсутствие понимания о необходимости вовлечения граждан в процессы приватизации государственного имущества в целях повышения суммы поступления в государственный бюджет от продажи государственного имущества частным лицам.

3. Отсутствие аудита эффективности объекта приватизации перед продажей объекта.

Решение данных вопросов позволит повысить эффективность управления государственным имуществом.

**Объект исследования:** Практика управления государственным имуществом.

**Предмет исследования:** Имущественный наем государственного имущества, приватизация государственного имущества, аудит эффективности приватизации.

**Задачи:**

Для эффективного исполнения целей исследования были проработаны следующие задачи:

1. Изучить международный опыт по повышению эффективности использования государственного имущества;

2. Проанализировать нормативно-правовые акты, регулирующие процессы использования государственного имущества;

3. Провести сравнительный анализ цен имущественного найма государственного имущества с реальным сектором.

4. Провести корреляционно-регрессионный анализ влияния факторов на цену продажи государственного имущества.

5. Выработать рекомендации для взаимодействия государственных органов с населением в части использования государственного имущества.

**Новизна исследования** заключается в том, что выработанные рекомендации позволят повысить эффективность использования государственного имущества, а также повысит вовлеченность населения в процессах управления государственным имуществом.

**Методы исследования:**

В целях определения упущенной выгоды государства от сдачи в аренду государственного имущества применялся метод сравнения и анализа. Для выявления связи между вовлеченности граждан в сделки по продаже государственного имущества был использован регрессионный анализ. В процессе изучения возможности интеграции зарубежного опыта зарубежных аудиторов использовались методы анализа, наблюдения и синтеза.

**Гипотеза или ожидаемые результаты:**

Пересмотр коэффициентов стоимости имущественного найма государственного имущества в соответствии с ценами частного сектора повысит сумму неналоговых поступлений в государственный бюджет.

Популяризация веб-портала реестра приведет увеличению цены продажи государственного имущества.

Одним из важных инструментов повышения эффективности процесса приватизации имущества является проведение аудита эффективности до решения о его продаже.

**Практическая значимость:**

Предложенные практические рекомендации представляют собой возможность рассмотреть внесение поправок в нормативно-правовые акты, регулирующие управление государственным имуществом с целью увеличения дохода от приватизации и сдачи в имущественный наем государственного имущества. Внедрение предпродажного мониторинга до решения о включении объекта в список подлежащих приватизации позволит выявить объекты, которые принесут наибольшую эффективность в государственном секторе.

**Публикация:**

Научная статья по теме «Государственное имущество Республики Казахстан: Имущественный наем» была опубликована на международной научно-практической конференции «Экономика и образование Казахстана: Новые вызовы и реалии».

## Обзор литературы

В настоящее время наиболее важной задачей государства является эффективное управление и особенно государственным имуществом. В ходе изучения актуальных вопросов своего магистерского проекта были изучены нормативно-правовые акты как Закон Республики Казахстан от 1 марта 2011 года № 413-IV. «О государственном имуществе» [4], Постановление Правительства Республики Казахстан от 29 декабря 2020 года № 908 «О некоторых вопросах приватизации на 2021 – 2025 годы» [5], Приказ Министра финансов Республики Казахстан от 11 ноября 2014 года № 489 «Об утверждении Положения о Комитете государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан» [6] и научные материалы отечественных и зарубежных экспертов.

Для полного понимания модели эффективного управления государственным имуществом мною были изучены работы таких авторов как Грибанова О.М. [7], Звягинцев П.С. [8], Бизаге А. [9], Кононкова Н. [10] и др. В научных трудах вышеуказанных авторов отмечается основополагающая роль государственной собственности в показателях эффективности управления государством. Материальной основой любого государства является государственная собственность, которая обеспечивает деятельность государства и представляет собой составную часть социальной инфраструктуры. В любой национальной экономике государственный сектор играет очень важную роль и на него приходится определенная доля экономики [8, 111].

Эффективное использование государственного имущества занимает приоритетное место в иерархии факторов, обеспечивающих повышение национальных приоритетов и экономики. Отмечая государственную собственность так высоко в иерархии государственных функций, требуется неукоснительная модернизация правовых аспектов. Законодательная база в области управления государственным имуществом является основным регулятором в обеспечении бесперебойной работы всего механизма государственного управления. Отмечается, что правильная нормативно-правовая база — это важнейший элемент организации институциональной среды развития экономики. Иными словами, исходя из качественной нормативно-правовой базы реализуется весь процесс взаимодействия заинтересованных субъектов, а также ее сохранность и эффективное использование. Отмечая вопрос приватизации, авторы указывают на управление данным сегментом в силу специфики национальных приоритетов каждого государства. Одной из наиболее основополагающих проблем приватизации считается отсутствие или быстрая смена государственных программ, что приводило к сумбурному и хаотичному управлению государственным имуществом и, в частности, приватизацией. Огромную роль в недоверии и недовольстве со стороны граждан являлась отсутствие открытого диалога и совместных решений по приватизации крупных государственных объектов. Авторы указывают на поспешные сроки

приватизации, отмечая, что кратчайшие сроки несли в себе больше рисков в силу отсутствия качественного анализа. Это в свою очередь породило всевозможные некачественные управленческие решения и злоупотребления полномочиями отдельных категорий руководителей государственного аппарата.

Описывая основополагающие принципы механизма приватизации, Звягинцев П.С. [8, 127] указывает что в международной практике используется принцип «скользящих решений», где основным управленческим решением о необходимости увеличения или сокращения государственного сектора складывается от действующих на тот момент времени определенных обстоятельств. Любые колебания в экономике определяют необходимость проводить изменения в принятии решении о сокращении или увеличении государственного сектора в экономику. Автор охарактеризовал данный цикл «приватизация-национализация».

Экономика страны часто нуждается в таком элементе как повышение влияния государственного сектора. Это всегда приносит резкий скачок в определенных периодах кризиса, наращивание обороны страны или как в случае с эпидемией короновирусной инфекции. Наращивание государственного сектора наиболее актуально при резком технологическом прорыве. Так государство может повысить экономические показатели в особенно тяжелые периоды путем увеличения государственного сектора.

Данный процесс регулируется в каждой государственной системе по-своему, в которой обозначаются каждые национальные приоритеты и «национальный» взгляд на роль госсектора в экономике страны. В то же время межстрановой анализ показывает, что за исключением нескольких «особенных» стран (таких, как США и Япония) отраслевые позиции госсектора в различных государствах хотя и различаются, но не настолько сильно, как его суммарные относительные размеры. Например, в Италии крупнейшие государственные компании контролируют черную металлургию, электротехническую и судостроительную промышленность. В Испании государство, постепенно расширяя госсектор в области производства электроэнергии, установило в этой сфере строгий государственный контроль. Госсектор Великобритании доминирует в угольной промышленности и ядерной энергетике. [11, 22]

Если же говорить о каких-то общих закономерностях, то можно констатировать, что госсектор «оккупирует» в основном почтовые услуги, железнодорожные перевозки, телекоммуникации и электроэнергетику. Даже в США госсектор полностью доминирует в почтовых услугах и составляет примерно 1/4 в сфере железнодорожного транспорта и электроэнергетике. Таким образом, энергетика, транспорт и связь являются теми отраслевыми приоритетами, на которых государственный сектор всех стран концентрирует свое самое пристальное внимание. Особенно ярко данная закономерность проявляется в европейских странах [9, 21].

Государственная собственность как экономическая основа функционирования государственного сектора экономики – неотъемлемый

элемент системы форм собственности смешанной экономики, функционально отличный от частной собственности [12, 21].

Роль Государственного аудита заключается в оценке деятельности органов, входящих в его компетенцию, в соответствии с нормами, регулируемыми их работу. Статус, присвоенный Государственному аудиту, является барометром демократической силы страны. Государственный аудит является одним из столпов современного демократического режима. Эволюция Административного государства и Современного государства всеобщего благосостояния и соответствующий рост бюрократии в годы после Второй мировой войны превратили государственное управление в неотъемлемую часть повседневной жизни каждого жителя современного государства. Государство начало предоставлять многочисленные услуги, финансировать другие услуги либо напрямую, либо через третьих лиц, а государственные учреждения стали регулируемыми и надзорными органами во многих дополнительных областях. Фактически, каждый шаг, предпринимаемый отдельным лицом, сопровождается административным вмешательством того или иного рода. Эта реальность порождает сложные дилеммы. В то время как, с одной стороны, бюрократические структуры современного государства были созданы для того, чтобы служить человеку, предоставляя ему социальные услуги и гарантируя его права, с другой стороны, использование полномочий и огромной власти, которыми наделено государство и его сотрудники, может нанести ущерб общественным интересам, быть использовано в личных целях, подорвать права личности и привести к неэффективному использованию государственных ресурсов. Чтобы преодолеть опасности, связанные с предоставлением широких полномочий государственным должностным лицам, современное государство создало систему контроля и мониторинга административных органов и их филиалов в целях обеспечения законности и регулярности их деятельности, добросовестности, защиты прав личности, надлежащего управления, эффективности и экономии. Государственный аудит играет ключевую роль в вышеупомянутой системе и как таковой является частью комплекса сдержек и противовесов, существующих в демократическом государстве. Внешняя проверка исполнительной власти и публикация результатов аудита отражают принцип, согласно которому работники государственного сектора в демократической стране являются доверенными лицами и слугами общественности, а не ее хозяевами, и представляют собой важный фактор в укреплении подотчетности государственного управления и прозрачности его деятельности.

Эффективный контроль за деятельностью государственных органов гарантирует существование свободного и демократического общества.

Аудит — это инструмент, финансового контроля, который используется государственным или частным лицом для защиты от мошенничества, расточительности и, что более важно, для повышения доверия к проверяемым. В соответствии с Международной организацией Высших органах аудита - аудит

определяется как «Оценка или изучение систем, операций и деятельности конкретного субъекта, чтобы убедиться, что они выполняются или функционируют в рамках определенного бюджета, целей, правил и требований». Это современное определение аудита в государственном секторе, и оно не ограничивается только кассовым аудитом, как это было изначально. Для надежного и эффективного функционирования правительства и обеспечения того, чтобы польза от использования государственных средств доходила до самых низших слоев общества и каждого отдельного человека, аудит является незаменимым инструментом. Это помогает обеспечить подотчетность исполнительной власти парламенту и общественности в целом.

В мировой практике существуют стандарты государственного аудита ISSAI регламентирующие принципы и механизмы проведения государственного аудита. Высшие органы государственного аудита каждой страны проводят аудиторские мероприятия в соответствии с международными стандартами. Так и Казахстан при принятии нормативно-правового акта в области государственного аудита придерживается международных стандартов.

При изменении всего финансового процесса в Республике Казахстан на принцип эффективности использования государственного бюджета, появилась потребность в принятии работающих механизмов государственного аудита, который позволит отслеживать эффективность запланированных экономических результатов страны.

Первый этап внедрения государственного аудита – представляет собой совершенствование законодательной и методологической базы, которая действовала на тот момент и была разработана новая методологическая база государственного аудита.

Наиболее важной идеей являлось гармонизация финансового контроля и государственного аудита. Принятый в 2015 году Закон «О государственном аудите и финансовом контроле» [13] как раз определил полномочия органов государственного аудита. Самое важное было разграничить общее понимание и разницу между проведением государственного аудита и финансового контроля. Так государственный орган аудита характеризуется как орган, оказывающий услугу оценки эффективности который охватывает все направления на основе выявленных недостатков и предложения при проведении аудита.

При выходе Закона «О государственном аудите и финансовом контроле» в 2015 году начался второй этап внедрения государственного аудита. С данного периода и по сегодняшний день продолжается процесс разработки НПА по реализации Закона «О государственном аудите и финансовом контроле». Счетным комитетом разрабатывается более 50 НПА, часть из которых уже реализована. Второй этап развития государственного аудита характерен развитием теории и практики.

Как мы видим на рисунке 1, государственный аудит является совсем молодым институтом в Республике Казахстан. На сегодняшний день требуется повышение качества действующих кадров и подготовка новых квалифицированных сотрудников. Методология государственного аудита требует дальнейшего научного развития и просвещения среди объектов государственного аудита.

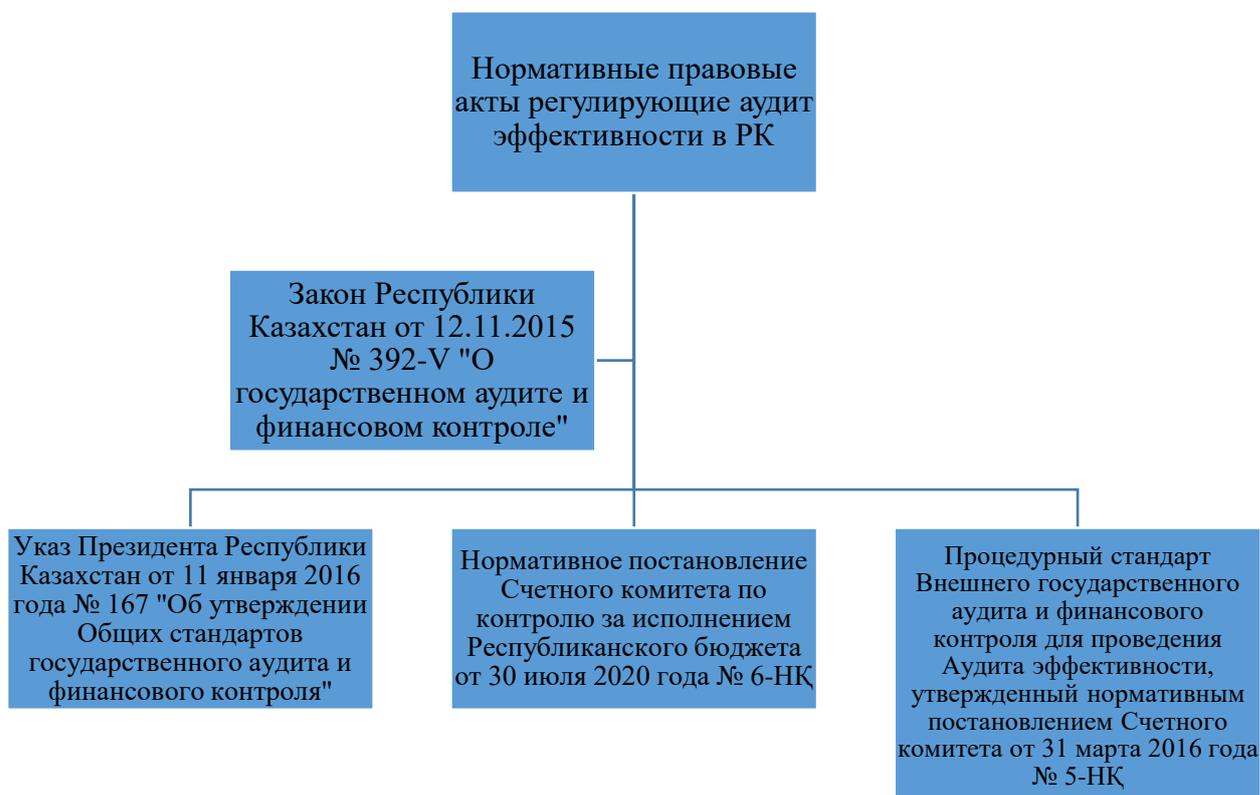


Рисунок 1 – Нормативные правовые акты, регулирующие аудит эффективности в Республике Казахстан

Примечание – составлено автором на основании изученных НПА.

Имущественный наем государственного имущества является одним из неналоговых поступлений доходов в бюджет. Однако на сегодняшний день сумма арендной платы устанавливается в соответствии с коэффициентами, указанными в нормативно-правовых актах. Экономика страны меняется ежегодно и пересмотр тарифов осуществляется исключительно в связи с ежегодным изменением месячного расчетного показателя. Далее при проведении сравнительного анализа будет выявлен факт упущенной выгоды государства от разницы между суммой аренды государственного имущества и суммы аренды у частных лиц. В вышеуказанных правилах в пределах одного города установлен единый тариф, не учитывающий экономический потенциал отдельных районов и государственных учреждений. Данное упущение было допущено в связи с

отсутствием понимания отдельно взятого региона и местности центральным государственным органом, принимающим нормативно-правовой документ, регламентирующий коэффициенты для расчета арендной платы. При установлении требований для всей территории страны не учитываются отдельные виды природных и техногенных явлений (горы, озера, метро).

Упущением при управлении государственным имуществом является отсутствие мотивации уполномоченных органов и балансодержателей государственных помещений. Так согласно действующего законодательства: стоимость арендной платы от сдачи в имущественный наем (аренду) республиканского имущества перечисляется в республиканский бюджет, от коммунального имущества в местный бюджет, от районного коммунального имущества, переданного в управление акиму города районного значения, села, поселка, сельского округа на контрольный счет наличности местного самоуправления [2].

Изучив международный опыт данной практики, выделяется подход, когда определенная часть суммы от арендной платы поступает в доход уполномоченного государственного органа и (или) в доход балансодержателей для дальнейшего развития. На опыте Республики Узбекистан отмечается: 25 процентов средств от арендной платы, поступающих на транзитные счета центров, направляются в доход соответствующего местного бюджета, 25 процентов — в Фонд содействия приватизированным предприятиям, 40 процентов — балансодержателю государственного имущества и 10 процентов — соответствующему центру [14].

Данный подход позволяет увеличить не только мотивацию участников сторон участников процесса передачи в аренду государственных помещений, но и позволит в дальнейшем закрепить данный механизм для измерения оценки эффективности использования государственного имущества. Это также позволит балансодержателям помещений увеличить доходы и рассматривать варианты дополнительных трат (премии и т.д.).

Также в сравнении процесса расчета стоимости арендной платы государственного имущества можно выделить на опыте Республики Узбекистан ежегодное установление минимальной ставки арендной платы, которая утверждается как центральными государственными органами, так и с представителями местных государственных органов. На сегодняшний день в Республике Казахстан расчет ставки арендной платы привязан исключительно к месячному расчетному показателю что как далее в анализе мы увидим не всегда отображает реальную стоимость аренды.

Учитывая вышеизложенное, необходимо пересмотреть взаимосвязь определенных коэффициентов при расчете арендной платы в виду их смыслового дублирования. Отдельные виды учитываемых коэффициентов по своей сути подразумевают отсутствия отдельных видов понижающих коэффициентов, которые применяются дополнительно при расчете арендной платы за пользование помещениями находящихся в собственности государства.

При расчете арендной платы пользуясь установленными коэффициентами, описанными в правилах передачи государственного имущества в имущественный наем (таблица 1), можно отметить смысловое дублирование понижающего коэффициента в виду того, что тип строения «складское», «гаражное», «котельная», по своей сути подразумевают отсутствие степени комфортности. Применение коэффициента степени комфортности приводит к значительному снижению стоимости арендной платы.

Таблица 1 – Коэффициенты, применяемые для расчета арендной платы государственного имущества

Коэффициент, учитывающий тип строения (Кт):	Размер коэффициента	Коэффициент, учитывающий степень комфортности (КСК)	Размер коэффициента
1.3 складское, гаражное, котельная	0,6	3.1 для помещений со всеми инженерно-техническими устройствами (электрическая энергия, канализация, водоснабжение, отопление) при отсутствии каких-либо видов коммуникаций уменьшается на 0,1 за каждый вид	1,0

Примечание – составлено автором на основании Правил передачи государственного имущества в имущественный наем [2].

Исходя из полученной информации, отмечается роль важности эффективного управления государственным имуществом в современном мире. Эффективное использование государственного имущества осуществляет ключевую роль в экономическо-правовой жизни граждан Республики Казахстан и является приоритетным элементом роста экономики государства. Взаимодействие государства с населением путем сдачи в аренду неиспользуемых помещений и площадей или приватизацию государственного имущества несет в себе пользу как государству, так и населению.

## Методы исследования

Исходя из полученной информации, отмечается роль важности эффективного управления государственным имуществом в современном мире. Эффективное использование государственного имущества осуществляет ключевую роль в экономическо-правовой жизни граждан Республики Казахстан и является приоритетным элементом роста экономики государства. Взаимодействие государства с населением путем сдачи в аренду неиспользуемых помещений и площадей или приватизацию государственного имущества несет в себе пользу как государству, так и населению.

В ходе работы над магистерским проектом использовались количественные и качественные методы контент-анализа. Использовался сравнительный, функциональный и статистический анализ по итогам которого были получены эмпирические данные.

В процессе написания использовался контент-анализ доступной информации, среди которых: Послания Президента Республики Казахстан народу, нормативно-правовые акты, отчеты Счетного комитета, отчеты Правительства РК об исполнении республиканского бюджета, научные статьи казахстанских и зарубежных авторов по теме исследования.

Основное внимание уделялось правовым процедурам и основным принципам управления государственным имуществом, указанным в следующих нормативно-правовых актах: Гражданский кодекс Республики Казахстан [15], Бюджетный кодекс Республики Казахстан [16], Закон Республики Казахстан от 1 марта 2011 года № 413-IV. «О государственном имуществе» [3], Послание Президента страны народу Казахстана 1997 года «Казахстан – 2030 Процветание, безопасность и улучшение благосостояния всех казахстанцев» [17], Послание Главы государства народу Казахстана от 1 сентября 2020 года «Казахстан в новой реальности: время действий» [18], Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 11 марта 2015 года № 193 «Об утверждении Правил оценки эффективности управления государственным имуществом» [19], Постановление Правительства Республики Казахстан от 9 августа 2011 года № 920. «Об утверждении Правил продажи объектов приватизации» [20] и Конституции Республики Казахстан [21].

В Конституции описаны полномочия государственных органов касательно принятия законов, регулирующих использование государственного имущества. В связи с чем, Правительством в лице центральных исполнительных органов принимаются подзаконные акты, регулирующие приватизацию, передачу в аренду, правила конфискации и прочее. В законодательстве Республики Казахстан четко регламентирован порядок и условия взаимоотношений в сфере использования государственного имущества. Так в нормативно-правовых актах, регулирующих процесс пользования государственными помещениями описаны тарифы и порядок заключения договоров аренды. Комитет государственного имущества и приватизации Республики Казахстан, как центральный

исполнительный орган осуществляет мониторинг и координирует работу территориальных и местных исполнительных органов касательно использования государственного имущества.

В ходе проведения сравнительного анализа между тарифами, установленными за имущественный наем государственного имущества и аренду у частных лиц, была выявлена упущенная выгода государства в связи с низкой тарификацией арендной платы государственной собственности. Коэффициенты для расчета стоимости за пользование государственным имуществом утверждены Приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 17 марта 2015 года № 212 «Об утверждении Правил передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду)» [2], а информация о средней рыночной стоимости арендной платы у частных лиц использовалась согласно сайта [www.krisha.kz](http://www.krisha.kz).

В целях выявления факторов, оказывающих наибольшее влияние на эффективность приватизации государственных объектов, был проведен корреляционно-регрессионный анализ в программе Microsoft Excel для дальнейшего анализа и выявления наиболее влияющих факторов на цену реализации объектов приватизации.

Исходные данные для проведения корреляционно-регрессионного анализа были получены из веб-портала реестра.

Однако на сегодняшний день в действующих нормативно-правовых актах не хватает новаторских решений для реализации плана по вступлению в число развитых стран мира. Подзаконные акты требуют дополнения в части доступности и инклюзивности для населения. Основным инструментом взаимодействия государства с населением в сфере получения государственных помещений для пользования на арендной основе и приватизации является единый оператор в сфере учета государственного имущества (информационно-учетный центр).

Передача в имущественный наем (аренду) в Республике Казахстан регулируется правилами передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду) от 17 марта 2015 года № 212 утвержденными Приказом министра национальной экономики Республики Казахстан [2]. В Правилах отображен четкий порядок действий при передаче государственного имущества в аренду.

Процесс передачи государственного имущества в имущественный наем:

1. Балансодержатель направляет информацию о наличии свободного и неиспользуемого объекта в адрес наймодателя (уполномоченный орган по государственному имуществу или местный исполнительный орган)
2. Наймодатель размещает на веб-портале информацию о способе передачи имущества.
  - 2.1. Путем проведения тендера (свыше 100 кв.м)
  - 2.2. Без проведения тендера (меньше 100 кв.м.)
3. Потенциальные наниматели подают заявку на веб-портале.

В случае проведения тендера, победителем признается лицо, предложившее наибольшую цену за арендную плату. Для объектов, не превышающих площадь больше 100 кв.м. размещается объявление, где потенциальные наниматели могут подать заявку на данное объявление, однако в случае поступления 2-х и более заявок, передача объекта будет проведена на тендерной основе [2].

При заключении договора без проведения тендера коэффициенты для подсчета арендной платы установлены в Правилах.

Договор заключается на срок не более трех лет с правом продления срока действия договора при надлежащем выполнении условий договора. После заключения договора имущественного найма, наниматель просматривает всю информацию о договоре на веб-портале (акт сверки, срок и т.д.). Продление срока действия договора осуществляется путем заключения дополнительного соглашения к основному договору и на срок не более трех лет с правом последующего продления. Расторжение договора проводится путем подачи заявки нанимателем на веб-портале [2].

На сегодняшний день все вопросы урегулированы на законодательном уровне и четко расписан алгоритм взаимодействий. Для учета и взаимодействия населения с государством в части государственного имущества разработан и функционирует веб-портал реестра [www.gosreestr.kz](http://www.gosreestr.kz). Через данный портал любой желающий может принять участие в электронных торгах по покупке любого государственного имущества, выставленного на торги, либо подать заявку на размещенные на сайте государственного реестра помещения доступные для передачи в аренду.

Преимуществами данного веб-портала является слаженная работа команды разработчиков и довольно простой интерфейс в сравнении с аналогичными веб-порталами в зарубежных странах.

В целом данные методы исследования помогут выявить необходимость в изменении нормативно-правовых актов и пересмотр коэффициентов расчета стоимости арендной платы за использование государственного имущества, а также внести поправки во внутренние документы уполномоченных органов по продаже государственного имущества через веб-портал государственного реестра с целью повышения фактической стоимости продажи этого имущества.

## Анализ и результаты исследования

### Расчет стоимости арендной платы государственного имущества

Механизм передачи государственного имущества в имущественный найм имеет один из важнейших приоритетов в управлении государственным имуществом. В целях недопущения простоя государственного имущества механизм аренды является наиболее эффективным способом его управления. Доходы от передачи государственного имущества в аренду являются одним из видов неналоговых поступлений в бюджет страны в связи с чем является приоритетным направлением для модернизации и контроля со стороны государственного аппарата.

Расчет стоимости арендной платы регулируется на основании коэффициентов (рисунок 2), учитывающих определенные параметры, и имеет следующую формулу:

$$Aп = Pбс \times S \times Kт \times Kк \times Kск \times Kр \times Kвд \times Kопф,$$

<b>Aп</b>	<b>ставка арендной платы объектов государственного нежилого фонда, находящихся на балансе государственных юридических лиц в год</b>
<b>Pбс</b>	базовая ставка арендной платы за 1 квадратный метр, тенге в год
<b>S</b>	арендуемая площадь, квадратный метр
<b>Kт</b>	коэффициент, учитывающий тип строения
<b>Kк</b>	коэффициент, учитывающий вид нежилого помещения
<b>Kск</b>	коэффициент, учитывающий степень комфортности
<b>Kр</b>	коэффициент, учитывающий территориальное расположение
<b>Kвд</b>	коэффициент, учитывающий вид деятельности нанимателя
<b>Kопф</b>	коэффициент, учитывающий организационно-правовую форму нанимателя

Рисунок 2 – Коэффициенты расчета арендной платы государственного имущества

Примечание – составлено автором на основании изученных Правил передачи государственного имущества в имущественный наем [2].

В целях определения упущенной выгоды государства от сдачи в аренду государственного имущества применялся метод сравнения и анализа. Для сравнения стоимости аренды между государственным имуществом и аренды у частных лиц был проведен сравнительный анализ помещения в городе Алматы учитывающий коэффициенты как прочие строения, отдельно стоящее строение, со всеми инженерно-техническими устройствами, учитывающий территориальное расположение для городов Алматы и Нур-Султан, учитывающий вид деятельности нанимателя под вид деятельности под торговлю, оказания услуг в сфере гостиниц и установки вендинговых автоматов с правовой формой нанимателя для остальных.

Согласно действующих коэффициентов аренда коммунальной собственности в 50 кв.м. в 2022 году с видом деятельности под организацию торговли в городе Алматы составит 143 578 тенге в месяц или 1 722 937 тенге в год (таблица 2). В это же время согласно действующих объявлений на веб-портале [www.krisha.kz](http://www.krisha.kz) аренда помещения 50 кв.м. под торговлю составит в среднем:

$250\ 000 + 550\ 000 + 400\ 000 / 3 = 400\ 000$  тенге в месяц или 4 800 000 тенге в год (приложение 1), что больше на 178,59 % по сравнению с арендой государственной собственности.

Таблица 2 – Стоимость аренды магазина согласно действующим коэффициентам

города Нур-Султан и Алматы	2,5 месячного расчетного показателя, установленного Законом Республики Казахстан о республиканском бюджете на соответствующий год
Коэффициент, учитывающий тип строения (Кт):	
1.5. прочие строения (сооружения)	0,9
Коэффициент, учитывающий вид нежилого помещения (Кк)	
2.1 отдельно стоящее строение	1
Коэффициент, учитывающий степень комфортности (Кск)	
3.1 для помещений со всеми инженерно-техническими устройствами	1
Коэффициент, учитывающий территориальное расположение (Кр):	
4.1 для городов Нур-Султан и Алматы	2
Коэффициент, учитывающий вид деятельности нанимателя (Квд):	
5.3 для организации торговли, гостиничных услуг, торговых автоматов	2,5
Коэффициент, учитывающий организационно-правовую форму нанимателя (Копф):	
6.4 для остальных	1

Примечание – составлено автором на основе правил передачи государственного имущества в имущественный наем [2].

В 2015 году, когда были утверждены данные коэффициенты, МРП составлял 1982 тенге и стоимость арендной платы за аналогичное помещение составляло 1 114 875 тенге в год, то есть на 608 062 тенге меньше чем в 2022 году. В сравнении с реальным сектором средняя ставка аренды торговой недвижимости составляла – 27,3 \$ за кв.м. в месяц [22], что в переводе по курсу обмена валюты на 2015 год [23] составляло 5 117 тенге за кв.м. Так аренда торгового помещения 50 кв.м. в 2015 году равнялась 3 070 200 тенге в год. Упущенная выгода только одного договора аренды в 50 кв.м. в 2022 году составила 3 077 063 тенге в год.

Проанализировав данные стоимости аренды государственного и частного имущества в 2015 и в 2022 году, можно сделать вывод что сумма арендной платы государственного имущества существенно ниже рыночной стоимости и необходимости внесения корректировок в коэффициенты с целью уравнивания стоимости арендной платы государственной собственности к стоимости аренды у частных лиц.

Согласно ответа ГУ «Управление активов и государственных закупок города Нур-Султан» № ЖТ-2022-01646162 от 28 апреля 2022 года (приложение 2), по состоянию на конец 2021 года, заключенных договоров имущественного найма составило 294 количество единиц в коммунальной собственности, общей площадью 35 626,2 кв.м., что в количественном выражении означает колоссальную упущенную выгоду государства от передачи в имущественный наем государственного имущества.

В действующем законодательстве касательно аренды государственных помещений уравнение цены аренды с частным сектором отрегулирован путем проведения торгов на тендерной основе наиболее пользующихся спросом помещений. Так в случае подачи 2 заявок объявление переходит в раздел торгов и победителем признается лицо, предложившее наиболее высокую сумму арендной платы. Однако в виду отсутствия информационной работы по популяризации веб-портала реестра и самого механизма передачи в аренду государственного имущества объявления не производятся путем проведения электронных торгов. Тем не менее в правилах указываются случаи, когда передача в имущественный наем происходит без проведения тендера. На рисунке 5 отмечены случаи, когда договора имущественного найма государственного имущества заключаются без проведения тендера и где при расчете арендной платы так же учитываются понижающие коэффициенты.

Это несет в себе риск увеличения упущенной выгоды государства от сдачи в аренду государственных помещений. Понижающие коэффициенты дублируются в определенных случаях что существенно понижает стоимость арендной платы.

Таблица 3 – Заключение договоров аренды государственного имущества без проведения тендера

1) предоставления по часам помещений (независимо от их площади) и оборудования (независимо от его стоимости) организаций образования, научных, культурных и спортивных организаций для проведения курсовых занятий, конференций, семинаров, концертов, выставок и спортивных мероприятий;
2) предоставления помещений кандидату, политической партии либо их доверенным лицам для встреч с избирателями и проведения предвыборной агитации;
3) предоставления помещений и оборудования поставщикам, заключившим договоры о государственных закупках (государственного задания), связанных с поставкой товаров, выполнением работ и оказанием услуг балансодержателям объектов либо государственным юридическим лицам, размещенным на этом объекте, в случае если договором о государственных закупках (государственного задания) предусматривается предоставление помещений и оборудования поставщикам;
4) предоставления помещений, зданий и сооружений площадью до ста квадратных метров, иного имущества (автотранспортные средства, оборудования, мебель, оргтехника) остаточная стоимость которого не превышает ста пятидесятикратного месячного расчетного показателя;
5) предоставления площадей для установки банкоматов и мультикасс;
6) осуществления деятельности Национального оператора почты в селах, сельских округах;
7) предоставления объектов, относящихся к районному коммунальному имуществу и переданных в управление акимам города районного значения, села, поселка, сельского округа;
8) предоставления помещений (независимо от их площади) и оборудования (независимо от его стоимости) поставщикам, заключившим договоры о закупках услуг по организации питания обучающихся в организациях среднего образования.

Примечание – составлено автором на основе правил передачи государственного имущества в имущественный наем [2].

В виду этого механизм регулирования суммы аренды государственного имущества с ценами аренды у частных лиц не применяется для всех арендаторов.

Для решения данного вопроса рассматривалось несколько решений:

1. Проведение оценки перед каждой процедурой передачи государственного имущества в аренду. Данная процедура позволит максимально приблизится к рыночным ценам стоимости аренды, однако в виду длительности

проведения процедуры оценки и увеличения расходов на данную процедуру является не эффективным.

2. Добавить в таблицу для расчета стоимости арендной платы коэффициент «учитывающий районное месторасположение». Каждому уполномоченному органу по передаче государственного имущества в аренду с согласования с местным маслихатом необходимо утвердить районные коэффициенты от 1 до 3. Данный механизм позволит отрегулировать стоимость арендной платы за пользование государственным имуществом в рамках каждого населенного пункта. Единственным недостатком является резкое повышение стоимости аренды у действующих арендаторов государственного имущества, что несет в себе риски протестных отношений со стороны арендаторов. Однако данное решение должно вводиться постепенно, в рамках развития института управления государственным имуществом.

На сегодняшний день, оптимальным вариантом повышения стоимости арендной платы за пользование государственным имуществом является пересмотр действующих коэффициентов. Так коэффициент, учитывающий степень комфортности понижает стоимость арендной платы из-за отсутствия каждого элемента комфортности (электричество, водоснабжение и др.). Однако другие коэффициенты как учитывающий тип строения при аренде складского, гаражного, котельного и спортивного сооружения (стадионы, спортивные залы, спортивные площадки) и так имеет понижающий коэффициент. В связи с тем, что при расчете арендной платы сотрудникам уполномоченных органов необходимо применять все коэффициенты, арендная плата существенно снижается. Пониженный коэффициент учитывающий тип строения сам учитывает отсутствие отдельных видов комфортности в силу своего функционального назначения.

Считаю пересмотр понижающего коэффициента в настоящее время является наиболее актуальным и выполнимым. В целом уравнивание стоимости аренды между государственным и частным имуществом носит в себе долгосрочный характер. Требуется актуализировать «Концепцию управления государственным имуществом и приватизации в Республике Казахстан» принятую 21 июля 2000 года. Между тем в концепции уже тогда отмечалась необходимость увеличения доходов республиканского и местных бюджетов за счет неналоговых поступлений от использования государственного имущества [24].

В концепции несколько раз поднимается проблема заниженной стоимости арендной платы государственного имущества. Прямым текстом указывается о запрете на предоставление объектов недвижимости в аренду по ставкам ниже уровня рыночных цен, сложившихся в регионе [24]. Однако, что на момент принятия правил, регулирующих стоимость арендной платы в 2015 году что в 2022 году стоимость арендной платы ниже рыночной.

В этой связи концепция управления государственным имуществом требует актуализации и внесения поправок с определением конкретных шагов по

выравниванию цен аренды государственного имущества с ценами аренды в частном секторе.

Проанализировав действующие нормативно-правовые акты, регулирующие процесс взаимодействия в сфере аренды государственного имущества, можно выделить следующие рекомендации:

1. Министерству национальной экономики Республики Казахстан как разработчику правил передачи государственного имущества в имущественный наем необходимо пересмотреть и исключить дублирующие по своей сути понижающие коэффициенты такие как учитывающие степень комфортности, которые понижают стоимость арендной платы из-за отсутствия каждого элемента комфортности (электричество, водоснабжение и др.) при коэффициентах, учитывающих тип строения (склад, гараж, котельная и спортивные сооружения).

2. Актуализировать информацию в Концепцию управления государственным имуществом и приватизации в Республике Казахстан. Обозначить конкретные шаги для плавного и безболезненного уравнивания стоимости между суммой арендной платы государственного и частного имущества.

3. Рассмотреть добавление коэффициента учитывающий районное месторасположение. Данное изменение позволит отрегулировать актуальность цен исходя из повышенного спроса на аренду в отдельных районах населенного пункта. Определение районных коэффициентов от 1 до 3 предлагается утверждать уполномоченным органом по передаче в аренду государственного имущества с согласования с местным маслихатом.

4. При внесении изменений в нормативно-правовые акты, регулирующие процесс аренды государственного имущества необходимо обязательное согласование с региональными уполномоченными исполнительными органами.

5. В целях повышения мотивации в сдаче государственного имущества в аренду со стороны балансодержателей рассмотреть целесообразность поступления части прибыли от арендных платежей в доход балансодержателя для дальнейшего использования этих денежных средств для поддержания этих помещений в надлежащем состоянии.

### **Корреляционно-регрессионный анализ влияния факторов на цену продажи государственного имущества**

В этой главе будет представлен корреляционно-регрессионный анализ изучаемой проблематики и его выводы, на основании данных с веб-портала реестра.

Регрессионный анализ – метод моделирования измеряемых данных и исследования их свойств. Данные состоят из пар значений зависимой переменной (переменной отклика) и независимой переменной (объясняющей переменной). Регрессионная модель есть функция независимой переменной и

параметров с добавленной случайной переменной. Параметры модели настраиваются таким образом, что модель наилучшим образом приближает данные. Критерием качества приближения (целевой функцией) обычно является среднеквадратическая ошибка: сумма квадратов разности значений модели и зависимой переменной для всех значений независимой переменной в качестве аргумента. Предполагается, что зависимая переменная есть сумма значений некоторой модели и случайной величины. Относительно характера распределения этой величины делаются предположения, называемые гипотезой порождения данных. Регрессионный анализ используется для прогноза, анализа временных рядов, тестирования гипотез и выявления скрытых взаимосвязей в данных [25].

Достоинствами регрессионной модели является простота вычислительных алгоритмов и наглядные результаты.

В целях выявления точности и силы влияния факторов был проведен данный анализ, для прогнозирования дальнейшего повышения поступления денежных средств от продажи государственного имущества и тем самым увеличения эффективности использования государственного имущества уполномоченным государственным органом.

Все данные для корреляционно-регрессионного анализа взяты с веб-портала реестра (приложение 3 - 9), а именно автомобили, реализованные на данном веб-портале. В качестве переменных взяты такие факторы как количество просмотров объявления и количество поданных заявок для участия в электронных торгах. Необходимо выявить связь и определить данные для дальнейшего прогноза на такой фактор как на сколько процентов дороже было реализовано имущество по сравнению со стартовой ценой.

Таблица 4 – Данные реализованных объектов на веб-портале реестра

Стартовая цена (тг)	Цена продажи (тг)	Количество просмотров	Количество заявок
		X	Y
250236	443308	80	4
600192	5374300	662	23
250340	785674	260	16
250084	1264042	370	19
200271	628536	675	12
600192	5374300	1012	30
500089	1569493	494	11

Примечание – составлено автором в программе Microsoft Excel на основании приложений 3-9.

В таблице 5 рассматривается влияние фактора «Количество просмотров» на «Количество заявок». В результате обработки данных через Анализ данных в программе Microsoft Excel были получены следующие результаты:

Таблица 5 – Вывод итогов в программе Microsoft Excel

Регрессионная статистика	
Множественный R	0,776434
R-квадрат	0,60285
Нормированный R-квадрат	0,52342
Стандартная ошибка	5,896407
Наблюдения	7
Дисперсионный анализ	
	df
Регрессия	1
Остаток	5
Итого	6
Коэффициенты	
Y-пересечение	5,5033
Переменная X 1	0,021525

Примечание – составлено автором в программе Microsoft Excel на основании приложений 3-9.

Коэффициент корреляции будет иметь числовое значения исключительно в диапазоне между  $-1$  до  $+1$ . При этом взаимосвязь факторов отмечается как сильными и слабыми. Определение силы взаимосвязи факторов между собой описывается согласно шкале Чеддока (таблица 6). Благодаря данной шкале представляется возможность перевести числовое значение в показатель качества взаимосвязи.

Таблица 6 - Шкала Чеддока

Коэффициент корреляции	0,1 — 0,3	0,3 — 0,5	0,5 — 0,7	0,7 — 0,9	0,9 — 0,99
Связь...	слабая	умеренная	заметная	высокая	весьма высокая

Примечание – составлено автором на основе [26].

На нашем примере коэффициент корреляции или Множественный R составил 0,78 что характеризуется как связь между признаком Y и фактором X высокая и прямая.

Наиболее важным значением является коэффициент детерминации или R - квадрат. В нашем случае он равен 0.603 или 60,3%. Это показывает, что параметры модели объясняют зависимость между факторами на 60,3%. Его значения также изменяются в интервале от нуля до единицы. В случае если R—квадрат равен 0,5, это означает что проводимое исследование будет справедливо исключительно для 50%. Отмечается, что для построения эффективного результата необходимо чтобы R—квадрат превышал значение 0,5.

Можно сказать, что, это показатель качества модели и чем он выше, тем лучше. В нашем случае 0,6 что позволяет утверждать о заметной взаимосвязи в построенной модели.

Коэффициент 0,021 означает вес фактора X на Y, влияние количества просмотров на количество поданных заявок составит 0,021. В нашем случае положительность показывает о влиянии в положительную сторону.

Исходя из полученных данных становится ясно что количество просмотров объявлений на веб-портале реестра тесно взаимосвязана с количеством поданных заявок на участие в электронных торгах, а именно в случае увеличения количества просмотров объявлений на 1, то количество поданных заявок увеличится на 0,021.

Данный анализ показал положительный результат что говорит о необходимости проведения дальнейшей работы по этому направлению.

Теперь рассмотрим, как количество поданных заявок влияет на прирост цены продажи за которое было реализовано имущество по сравнению со стартовой ценой. Данный фактор является основополагающим и несет в себе характер показателя эффективности работы уполномоченного органа по работе с населением в части повышения заинтересованности населения в работе с веб-порталом реестра.

В таблице 7 рассматривается влияние фактора «Количество заявок» на «Прирост цены продажи». В результате обработки данных через Анализ данных в программе Microsoft Excel были получены следующие результаты:

Таблица 7 – Данные реализованных объектов на веб-портале реестра (

Стартовая цена	Цена продажи	Количество заявок	Прирост цены продажи
		X	Y
250236	443308	4	0,7715596
600192	5374300	23	7,954301
250340	785674	16	2,138428

250084	1264042	19	4,05447
200271	628536	12	2,138427
600192	5374300	30	7,954301
500089	1569493	11	2,138427

Примечание – составлено автором в программе Microsoft Excel на основании приложений 3-9.

В нашем примере коэффициент корреляции или Множественный R составил 0,92 что характеризуется по шкале Чеддока как связь между признаком Y и фактором X весьма высокая и прямая.

Согласно таблице 8 коэффициент детерминации или R – квадрат равен 0,85 или 85%. Это показывает, что параметры модели объясняют зависимость между факторами на 85%, что позволяет утверждать о высокой взаимосвязи в построенной модели.

Таблица 8 – Вывод итогов регрессии в программе Microsoft Excel

Регрессионная статистика	
Множественный R	0,921828
R-квадрат	0,849767
Нормированный R-квадрат	0,81972
Стандартная ошибка	1,249873
Наблюдения	7
Дисперсионный анализ	
	df
Регрессия	1
Остаток	5
Итого	6
Коэффициенты	
Y-пересечение	-1,34086
Переменная X 1	0,317704

Примечание – составлено автором в программе Microsoft Excel на основании приложений 3-9.

Коэффициент 0,32 означает вес фактора X на Y, влияние количества просмотров на количество поданных заявок составит 0,32. В нашем случае положительность показывает о влиянии в положительную сторону.

Далее рассмотрим коэффициент корреляции R, который показывает связь между заданными факторами. Коэффициент корреляции может варьироваться в

промежутке от 0 до 1. В случае если коэффициент обозначен ближе к единице, связь отмечается как сильная. Если  $R$  больше 0,5, мы отмечаем наличие связи между факторами. В нашем случае коэффициент корреляции равен 0,92, что свидетельствует о сильной взаимосвязи.

Исходя из полученных данных становится ясно что количество просмотров объявлений на веб-портале реестра тесно взаимосвязана с количеством поданных заявок на участие в электронных торгах, а именно в случае увеличения количества просмотров объявлений на 1, то количество поданных заявок увеличится на 31,7%.



Рисунок 3 – Процесс влияния факторов

Примечание – составлено автором.

Исходя из полученных данных, видна прямая зависимость суммы продажи государственного имущества от популяризации самого веб-портала реестра. В настоящее время отсутствует мобильное приложение разработка которого позволит увеличить охват граждан, заинтересованных в покупке имущества, которые выставлены на торги государством.

В виду этого рассматривается несколько различных подходов в повышении заинтересованности лиц готовых принять участие в торгах:

- 1) Разработка приложения веб-портала реестра на смартфон с функцией считывания ключа ЭЦП.
- 2) Размещение рекламы с актуальными торгами на различных веб-сайтах.
- 3) Проведение информационной работы с населением путем проведения онлайн трансляции сотрудниками уполномоченного исполнительного органа.

Обобщая результаты регрессионного анализа, делается утверждение о сильной взаимосвязи факторов между собой и что количество просмотров объявлений на веб-портале реестра положительно влияет на количество поданных заявок на участие в электронных торгах, также анализ показал, о

количественной разнице влияния на прирост к цене продажи в соотношении со стартовой суммой.

Согласно результатам регрессионного анализа, была выявлена сильная связь между количеством просмотров объявления, количеством поданных заявок на сумму, за которую имущество было продано. Данные выводы определенно предоставляют фундаментальные знания о надобности проведения информационной работы с населением в области привлечения граждан к процессу покупки выставленных на торгах государственных имуществ.

Проанализировав вышеуказанные данные можно выделить ряд ключевых рекомендации:

Проведение регулярной работы со СМИ в целях увеличения потенциальных участников торгов государственного имущества.

На ежемесячной основе проводить онлайн трансляцию в социальных сетях по вопросу работы веб-портала реестра.

Разработать приложение веб-портала государственного реестра для смартфонов с возможностью считывания ключа ЭЦП.

Предлагаемые рекомендации не только повысят эффективность механизма приватизации и имущественного найма аренды, но и позволят повысить уровень доверия населения к государственному аппарату и государственным служащим.

Согласно данным предоставленным на рисунке 4, отображено количество пользователей технических девайсов, на основании вышеуказанных данных делается вывод что подавляющее большинство людей в мире пользуются смартфонами.

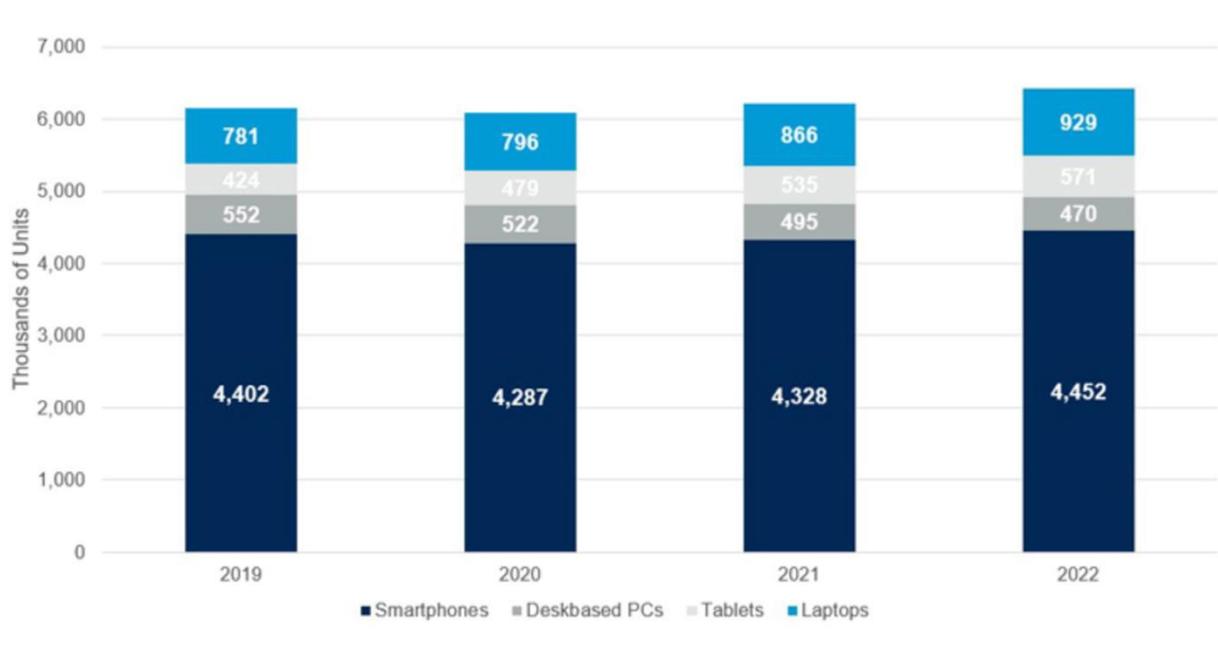


Рисунок 4 – Количество пользователей и моделей компьютерной техники.

Примечание – составлено автором на основе [27].

Разработка приложения и информирование населения путем размещения информации в СМИ и социальных сетях государственных органов, позволит привлечь новые лица, заинтересованные в работе с государственным имуществом. В случае проведения информационной работы с населением, рост поступления денежных средств в бюджет будет сильно увеличен.

Разработать функциональное и простое приложение на базе веб-портала реестра. Это позволит расширить список потенциальных участников торгов, что позволит внести эффект роста числа уникальных участников торгов и позволит передавать государственное имущество по более высокой стоимости.

### **Аудит эффективности как инструмент повышения эффективности процесса приватизации**

В Казахстане институт государственного аудита возник совсем недавно – с подписанием Главой государства 12 ноября 2015 года законов «О государственном аудите и финансовом контроле» [13] и «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты по вопросам государственного аудита и финансового контроля» [28], которые были разработаны в реализацию Концепции внедрения государственного аудита в Республике Казахстан с учетом международных стандартов [29].

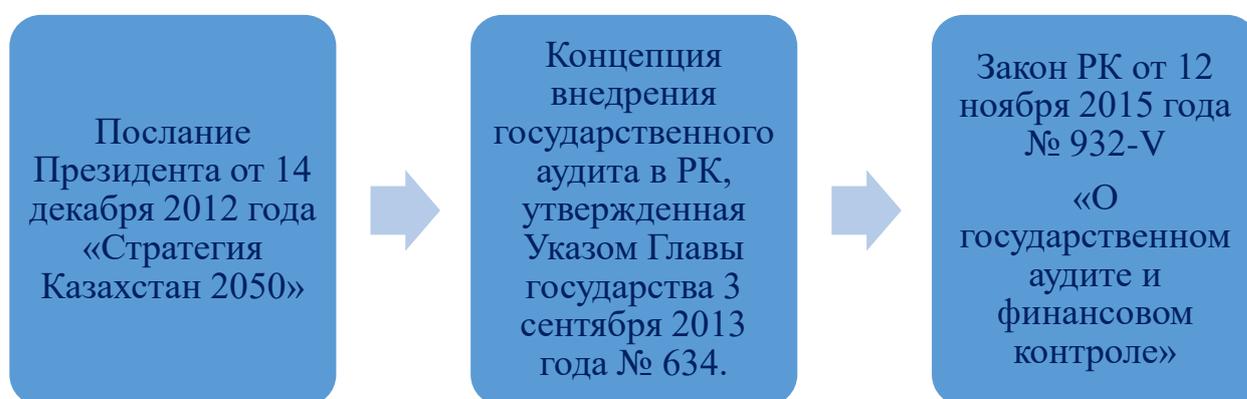


Рисунок 5 – Вехи развития законодательства о государственном аудите в РК

Примечание – составлено автором.

Механизм приватизации начал активно развиваться во всех странах в начале 1980-х годов. Однако в связи с отсутствием общих стандартов каждая страна процесс развития проходила сама. Принципы и механизмы приватизации подбирались в связи с особенностью экономических, социальных или политических аспектов и соответственно вытекающих от этого определенных

наборов потребностей учета и взаимодействия в сфере управления государственным имуществом. Изучив опыт становления процессов приватизации, можно выделить такие потребности как «гонка за профицитом», уменьшения долга, необходимость проведения экономических реформ и т.д. Также одним из двигателей процесса сокращения государственного сектора в экономике выступали Международный валютный фонд и Всемирный банк. Соответственно, как и становление процесса приватизации, история становления аудита приватизации тоже имела свои особенности у каждой страны в силу тех или иных обстоятельств.

Зарубежные исследователи, отмечая важность проведения аудита эффективности приватизации отмечали, что с определенными допущениями можно говорить об однородности двух разновидностей аудита эффективности использования государственных ресурсов. И аудит приватизации, и аудит эффективности использования государственных активов в стратегическом плане связаны с оценкой и контролем над использованием государственных активов. Главное отличие – это целевая ориентация данных видов контрольных действий (первый ориентирован на процесс преобразования собственности, второй – на ее эффективное использование). Аудит приватизации связан с оценкой и контролем реформационного процесса преобразования государственной собственности. В идеале, приватизация была ориентирована на передачу госсобственности в частные руки с целью повышения эффективности ее использования, обеспечения ее ориентации на формирующиеся рыночные отношения. Учитывая многие негативные факторы, сопровождающие процесс приватизации, задача аудита эффективности использования государственных активов представляется двоякой. Во-первых, имеется необходимость нейтрализовать негативы приватизации, повысить уровень легитимности происходящих с собственностью процессов. Во-вторых, проконтролировать (особенно в стратегическом плане) процессы становления эффективной сферы использования бюджетных ресурсов и государственной собственности. И эта задача превращает аудит эффективности из простого контрольного механизма в инструмент, способствующий на основе оценок ситуации с государственными активами, выработке цивилизованной государственной финансовой политики, а также политики трансформации государственной собственности с учетом рыночных реалий, что возможно только при обеспечении прозрачности и точности информации о структуре собственности и составе ее владельцев [30].

Представляется, что необходимо, прежде всего, пересмотреть место аудита приватизации в механизме приватизационных проектов. Государственный контроль за приватизацией должен стать имманентным свойством самой приватизации, как, например, немислимы сегодня публичные финансы без финансового контроля. Важно, чтобы из-под контроля не уходили вопросы формирования цен на продаваемое на аукционах имущество, способы продажи государственного имущества, эффективности приватизационной сделки и др. Контроль за приватизацией не должен сводиться к исключительно процедурным

моментам (своевременность и полнота перечисления в бюджет поступлений от приватизации госимущества) [31].

В данной главе также были рассмотрены практики и опыт проведения аудита приватизации 2 стран, - Швеции и США. Данные страны были выбраны исходя из полномочий Высших органов аудита этих стран на проведение аудита приватизации.

Проводился анализ нормативно-правовых актов, регулирующих проведение аудита эффективности и аудита приватизации органами государственного аудита.

Швеция является страной обладающей наиболее длинной историей возникновения института аудита эффективности. В ходе преобразования всей структуры государственного финансового контроля в 1967 году, высший орган государственного аудита определил своим основным приоритетом проведение аудита эффективности, а именно проведение аудита эффективности государственных расходов.

В связи с этим система государственного аудита подверглась кардинальной перестановке структур и принципов работы, это позволило наладить качество оценки деятельности государственных органов и их подразделений для выявления факторов достижения эффективных результатов поручений центрального правительства. Функцию проведения аудита финансовой части была делегирована специальным другим государственным организациям, которые осуществляют внутренний государственный аудит.

В первые годы в Швеции были разработаны теоретические и методологические основы проведения аудита эффективности. Разработка и дальнейшее принятие данных основ позволило стать государственному аудиту эффективности заложить прочный фундамент для дальнейшей его модернизации.

Следующим шагом модернизации механизма управления процессами государственного аудита стало создание подразделений более узкого направления. Государственный аудит Швеции произвел реструктуризацию своих подразделений и разделил функции на отдел аудита эффективности, отдел финансового аудита и отдел финансового менеджмента

Особое внимание в становлении аудита эффективности Швеции отмечается начальный этап и фундаментальный подход к его основанию, начиная с определения целей аудита эффективности и принципами его проведения.

Этот процесс происходил до 1970 года, где были определены цели и необходимость в проведении аудита эффективности. Высшим органом государственного аудита Швеции были определены четкие модели повышения эффективности работы органов аудита и разработка системы мотивации различной от аудита, проводимого в частном секторе. Разработан сам процесс проведения аудита и принципы аудита государственных органов. Проведена работа по соответствию аудиторских отчетов принципу доступной и

достоверной информации. В целом на этапе первых шагов, государственный аудит Швеции уделял особое внимание разработке нормативно-правовых документов для максимального повышения деятельности государственного аудита эффективности и повышения эффективности управления государством.

На данном этапе государственный аудит уделял особое внимание анализу процессов работы государственных органов и оценку их эффективности. Тем не менее не все процессы проходили гладко и трудности возникли из-за высоких интеграционных процессов в сфере управления экономики, что значительно усложнило определение эффективности деятельности некоторых государственных органов.

В процессе проведения аудита на начальном этапе стало понятно, что анализ аудита эффективности расходования государственного бюджета требует более комплексное изучение данного вопроса.

К данному мнению аудиторы подошли со стороны взаимосвязи всех государственных органов между собой. Так отдельное структурное подразделение не может быть полностью изолированным и не влиять на эффективность всей вертикали власти. Исходя из этого было установлено, что работа каждого отдельного государственного органа влечет за собой последствия для других государственных учреждений, все результаты отражаются на эффективности общего процесса и результаты влияют на тенденцию изменений всей области государственного управления.

Исходя из этого, в Швеции в конце 1970-х годов началось внедрение новой модели аудита эффективности, которая получила название «системно-ориентированный аудит эффективности» [32].

Данная модель подразумевает комплексный подход в проведении аудита эффективности, работе местных исполнительных органов и какой эффект они приносят в реализацию глобальных государственных программ. Были определены принципы проведения анализа деятельности определенных государственных направлений, определяя роль каждого государственного органа и анализа общей эффективности использования государственного бюджета для роста благосостояния населения.

Необходимо выделить, что при комплексном аудите эффективности высший орган государственного аудита Швеции обозначил ряд принципиально важных аспектов. Одними из основных принципов являются возможно ли эффективно расходовать государственный бюджет государственным органом или имеются функции, которые мешают реализации прямых обязанностей этого государственного учреждения, насколько эффективно реализована система внутреннего государственного аудита и выявления факторов, которые мешают благоприятному росту эффективности деятельности государственных органов.

Приватизация в Швеции направлена на усиление конкуренции на рынках, где доминируют государственные предприятия. Поэтому при сопоставлении государственной собственности и конкуренции необходимо учитывать, что приватизация может повлиять на конкуренцию. Если это так, то эти

конкурентные эффекты следует отнести на счет приватизации. Поддержание постоянного уровня конкуренции при изучении влияния собственности сопряжено с риском недооценки важности государственной собственности. Усиление конкуренции без приватизации во многих случаях невозможно. Мотивами проведения приватизации правительства являются улучшение условий для развития и роста, повышение конкурентоспособности и занятости. Кроме того, правительство подчеркивает, что доходы от продаж должны использоваться для сокращения государственного долга.

В США приватизация имеет множество различных видов. Развито контрактное представительство государственных органов с частными предприятиями. В такой форме после заключения контракта государство проводит управленческий мониторинг за деятельностью организации и проводит контроль качества. Также распространено так называемая «Продажа активов, в данном случае государство ограничено в проведении контрольных функций в связи с продажей собственности.

Особенностью приватизации в США является мониторинг со стороны Конгресса при процессе приватизации. Аудиторы, выполняющие аудит в соответствии с общепринятыми государственными стандартами аудита (GAGAS) или как еще его называют как «Желтая книга». В 2018 году стандарты были обновлены и заменили прежнюю редакцию, выпущенную в 2011 году [33].

Так в аудиторских отчетах описываются общие методологические и теоретические принципы, необходимые процедуры при продаже государственного имущества. Однако и там указано что основополагающей причиной приватизации является снижения уровня государства в частном секторе и развития конкуренции.

Ознакомившись с практикой приватизации в Соединенных штатах Америки выделяется тесная взаимосвязь между Высшим органом государственного аудита и Конгресса США. По запросу Конгресса о необходимости проведения аудита эффективности приватизации государственных предприятий Управление по подотчетности правительства США осуществляет аудиторские мероприятия. Высший орган аудита США соблюдает стандарты аудита США, где не регламентированы четкие принципы и механизмы проведения аудита приватизации. Однако в ходе анализа методологии было выявлено что перед продажей крупных государственных предприятий проводится аудит по его продаже, где рассматривается целесообразность продажи объекта, возможные выгоды от его сохранения в государственной собственности.

Данный механизм необходимо интегрировать в нашей стране с целью избежать конфликта правительства с населением.

Проанализировав международный опыт проведения аудита эффективности в частности эффективности приватизации, предлагается несколько рекомендаций:

1) Разработка Счетным комитетом стандартов проведения аудита эффективности приватизации и внедрение процесса аудита эффективности приватизации перед решением о продаже объекта.

2) Создание государственного института риск-менеджмента для управления рисками.

В настоящее время перед продажей объекта потенциальным покупателям доступна информация исключительно о последнем проведенном аудите финансовой отчетности. Однако необходимо полное понимание ситуации дальнейшего стратегического использования продаваемого объекта государством.

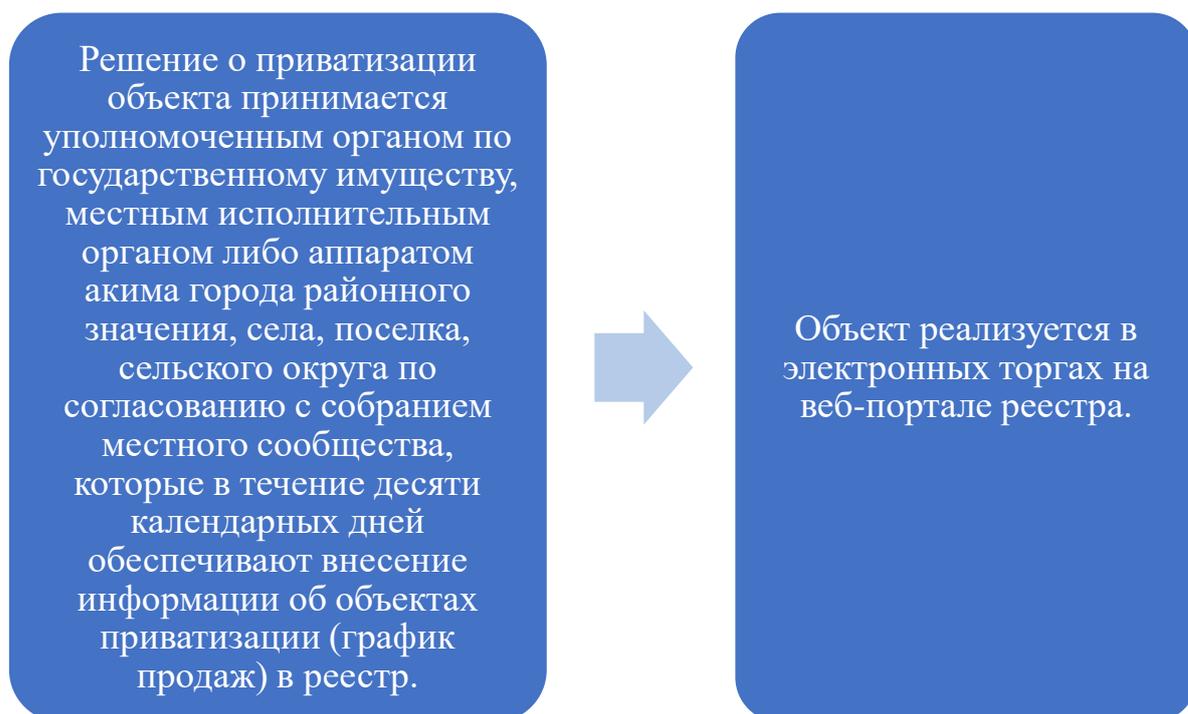


Рисунок 6 – Действующая система процесса приватизации коммунального имущества

Примечание – составлено автором на основании правил продажи объектов приватизации [20].



Рисунок 7 – Предлагаемая система процесса приватизации коммунального имущества

Примечание – составлено автором на основании правил продажи объектов приватизации [20].

Аудит эффективности приватизации в зарубежных странах носит методологический характер и больше подстроился под местную политическую и экономическую среду.

Процесс приватизации на сегодняшний день остается объектом для новых технологий и методологий. Приватизация подразумевает под собой переход от государственной собственности в частную, может организовывать частную или совместную форму собственности. Переход в частную собственность означает продажу частному сектору некоторых функций, ранее исполнявшихся государственными органами.

Принципы приватизации имеют исторический этап становления в каждой стране со своими идеологиями и моделями. В США аудит приватизации носит характер взаимосвязи работы Высшего органа аудита с Конгрессом. В Швеции основным принципом является развитие конкуренции частного сектора. Однако в обоих странах механизм приватизации проходит обязательный регулярный аудиторский надзор со стороны органов государственного аудита.

Обязательной рекомендацией является проведения аудита эффективности объекта приватизации до решения о продаже данного объекта. Возможно включение данного механизма в нормативно-правовые акты Казахстана для превышающих крупную сумму объектов.

Альтернативным решением является создание института риск-менеджмента в государственном секторе и как одной из функций образованного института

сформировать процесс проведения риск анализа приватизации перед решением о его продаже.

На сегодняшний день государственный аудит в Республике Казахстан является молодым институтом, требующий доработок как со стороны нормативно-правовой базы, так и подготовки высококвалифицированных кадров. В мировой практике сформирован эффективно действующий стандарт. Считаю необходимым придерживаться данных стандартов и работать в части популяризации аудиторских проверок. Как известно любое предприятие, требующее в первую очередь от своих сотрудников высокого качества, обращается к аудиторским компаниям. Аудит в части государственного управления в настоящее время носит исключительно карательный характер и зачастую проверяемые государственные органы не в полной мере ознакомлены и вовлечены в процесс данного контроля.

## Заключение

Эффективное использование государственного имущества представляет из себя фундаментальный элемент государственного управления. С момента обретения независимости Республика Казахстан осуществила множество институциональных реформ для повышения уровня управления государством. Миссия войти в число 30 наиболее развитых стран остается актуальной и реальной. Правильное распределение приоритетов и модернизация процессов управления государственным имуществом является наиболее важным приоритетом государства.

Основными преградами в области управления государственным имуществом на сегодняшний день является отсутствие актуальной концепции повышения качества использования государственного имущества.

В Республике Казахстан нормативно-правовые акты, регулирующие сферу управления государственным имуществом далеки от работы по принципу инклюзивности и требуют введения корректировок в части новаторских решений как стратегических, так и программных.

В период развития цифровых технологий и распространение информация через социальные сети, государство может привлечь новых заинтересованных лиц среди населения для взаимодействия с государством в части использования государственного имущества путем разработки новых приложений и популяризации механизмов аренды и приватизации. В настоящее время при проведении электронных торгов по передаче в имущественный наем (аренду) или при продаже государственного имущества, победителем признается лицо, предложившее наибольшую сумму. Так при привлечении большего количества заинтересованных лиц, государство получит выгоду от более высоких поступлений от арендной платы или продажи объектов.

Данное предложение будет иметь эффект и для второй стороны. Субъекты МСБ и граждане получать больше возможностей для роста и развития в случае получения государственного имущества в аренду для предпринимательской деятельности.

По итогам проведенного магистерского исследования был выявлен ряд факторов, понижающих стоимость арендной платы за использования государственного имущества, а именно дублирование понижающих коэффициентов. Министерству национальной экономики требуется внести корректировки в коэффициенты расчета имущественного найма государственного имущества и исключить понижающие коэффициенты, учитывающие степень комфортности для объектов, по своей сути которые не имеют данные показатели комфортности. Также был проведен анализ влияния заинтересованности граждан веб-порталом реестра на сумму, по которой государство продает свое имущество. Как показал регрессионный анализ чем выше количество просмотров объявлений, тем выше сумма, за которую покупают государственное имущество. Необходимо утвердить в положение уполномоченных государственных органов по продаже государственного имущества о необходимости проведения онлайн трансляций для населения с предоставлением информации о данном механизме с пошаговыми инструкциями и возможными

выгодами для участников торгов. Был проведен анализ международного опыта в части проведения аудита эффективности объектов приватизации. На сегодняшний день остается острым вопрос о надобности многочисленных дочерних предприятий в квазигосударственном секторе. Однако необходимо учитывать стратегическую важность и национальную безопасность в вопросах продажи национальных компаний в частные руки. Так проведение аудит эффективности объекта приватизации перед решением о необходимости его продажи, позволит выявить саму сущность необходимости его продажи или дальнейшей его модернизации, но только без его продажи.

В числе рекомендаций отмечается необходимость рассмотреть вопрос о передачи части сумм, поступающих от сдачи государственной собственности в имущественный наем в доход балансодержателя, что позволит повысить заинтересованность этих балансодержателей, а также в виду того, что балансодержатели являются единственными инициаторами передачи государственного имущества в аренду снизит уровень коррупционных рисков.

Дополнительно отмечается необходимость актуализации и внесения корректировок в концепцию управления государственным имуществом и приватизации в Республике Казахстан. С момента его принятия в 2000 году сменилось не только эпоха потребления услуг и информации, но и принципы управления государственным имуществом. При правильном использовании данной концепции возможно установить в ней не только порядок перехода к оценке эффективности использования государственного имущества уполномоченных государственных органов, но и проработать шаги к исключению упущенной выгоды государства от сдачи государственного имущества в имущественный наем.

Преодолевая различные этапы мировых потрясений включая экономические кризисы определенных лет, государственное управление требует быстрого реагирования в управлении государственными процессами. Принимая во внимание общемировой экономический кризис в эпоху пандемии коронавирусной инфекции, инертность и неэффективность государственного управления не способствует выхода из мирового экономического кризиса и необходимы инновационные и своевременные шаги для перехода на процессы основанные на принципе функционирования современного экономически сильного государства. Эффективное государственное управление должно иметь в себе ценности и принципы понятности пользы взаимодействия частного сектора с государственным для повышения конкурентоспособности экономики страны. Эффективность, экономичность и результативность должны стать основой функционирования государственного управления. Эффективное управление государственной собственностью, безусловно, предполагает наличие эффективного государственного сектора и быстрый экономический рост.

Управление государственным имуществом Республики Казахстан до сих пор характеризовалось непрозрачностью и неэффективностью в связи с отсутствием информационной работы доступности и пользы от использования государственным имуществом. Этап становления государства как эффективного управленца

государственной собственности в рыночных отношениях в настоящее время не завершено. Государственные органы на сегодняшний день в поисках новых методов воздействия на экономику страны. Реализация права собственности в отношении государственного имущества позволяет непосредственно создавать необходимое и правильное поведение управляемых субъектов. Реализация прав собственности, связанных с другими способами мощного государственного влияния, выводит процесс управления государственной собственностью на новый уровень, где все интересы подчинены общественным интересам.

Предложенные рекомендации в данном исследовании направлены показать возможности эффективного управления государственной собственностью как предпосылки экономического развития страны.

## Список использованных источников

1. Послание Главы государства Касым-Жомарта Токаева народу Казахстана от 2 сентября 2019 года «Конструктивный общественный диалог – основа стабильности и процветания Казахстана». // // Официальный сайт Президента Республики Казахстан. [https://www.akorda.kz/ru/addresses/addresses\\_of\\_president/poslanie-glavygosudarstva-kasym-zhomarta-tokaeva-narodu-kazahstana](https://www.akorda.kz/ru/addresses/addresses_of_president/poslanie-glavygosudarstva-kasym-zhomarta-tokaeva-narodu-kazahstana). Дата обращения: 12.03.2022 г.

2. Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 17 марта 2015 года № 212 «Об утверждении Правил передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду)». Информационно-правовая система нормативных правовых актов Республики Казахстан «Әділет». – URL: <https://adilet.zan.kz/rus/docs/V1500010467>. Дата обращения: 22.03.2022 г.

3. Берденов Б.С. Государственное имущество Республики Казахстан: имущественный наем // Международная научно-практическая конференция «Экономика и образование Казахстана: Новые вызовы и реалии» посвященной 80-летию со дня рождения доктора экономических наук, профессора, академика Апсалямова Надирбека Апсалямовича. – Семей: Сборник докладов – Семей: Университет имени Шакарима города Семей, 2021. – С. 191-193.

4. Закон Республики Казахстан от 1 марта 2011 года № 413-IV «О государственном имуществе» // Информационно-правовая система нормативных правовых актов Республики Казахстан «Әділет». – URL: <https://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1100000413>. Дата обращения: 24.03.2022 г.

5. Постановление Правительства Республики Казахстан от 29 декабря 2020 года № 908 «О некоторых вопросах приватизации на 2021 – 2025 годы». // Информационно-правовая система нормативных правовых актов Республики Казахстан «Әділет». – URL: <https://adilet.zan.kz/rus/docs/P2000000908>. Дата обращения: 12.04.2022 г.

6. Приказ Министра финансов Республики Казахстан от 11 ноября 2014 года № 489 «Об утверждении Положения о Комитете государственного имущества и приватизации Министерства финансов Республики Казахстан». // Информационно-правовая система нормативных правовых актов Республики Казахстан «Әділет». – URL: <https://adilet.zan.kz/rus/docs/V14E0009877>. Дата обращения: 12.04.2022 г.

7. Грибанова О.М. Концепция управления государственным имуществом: оценка и перспективы развития // Вестник Института экономики Российской академии наук. – Москва, 2017. – № 4 – С. 90 - 97

8. Звягинцев П.С. Государственная собственность как драйвер развития инновационной экономики России // Менеджмент и бизнес-администрирование. – Москва, 2020. – № 3. – С. 111 - 128

9. Бизаге А. Государственный сектор и приватизация // М.: Композит, – Москва, 1996. – С. 5
10. Кононкова Н. Новая приватизация: новые риски // Экономическая политика. – Москва, 2013. – № 6. – С 46-58.
11. Дейнега В.Г. Специфика российской модели государственного сектора Экономики // Экономический вестник Ростовского государственного университета. – Ростов, 2009. – Том 7 № 1 Часть 2. – С. 20 - 25
12. Ширяева Р.И. Деформации управления государственной собственностью // Экономика и политика. – Москва, 2013. – 3(100). – С. 21–24.
13. Закон Республики Казахстан от 12 ноября 2015 года № 392-V ЗРК «О государственном аудите и финансовом контроле» // Информационно-правовая система нормативных правовых актов Республики Казахстан «Әділет». – URL: <https://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000392>. Дата обращения: 16.04.2022 г.
14. Постановление кабинета министров Республики Узбекистан «О мерах по совершенствованию порядка передачи в аренду государственного имущества» <https://lex.uz/docs/1465014> Дата обращения: 16.04.2022 г.
15. Гражданский кодекс Республики Казахстан от 27 декабря 1994 года № 268-ХІІІ. // Информационно-правовая система нормативных правовых актов Республики Казахстан «Әділет». – URL: <https://adilet.zan.kz/rus/docs/K940001000> Дата обращения: 16.04.2022 г.
16. Бюджетный кодекс Республики Казахстан от 4 декабря 2008 года № 95-ІV. // Информационно-правовая система нормативных правовых актов Республики Казахстан «Әділет». – URL: <https://adilet.zan.kz/rus/docs/K080000095> . Дата обращения: 25.04.2022 г.
17. Послание Президента страны народу Казахстана 1997 года «Казахстан – 2030 Процветание, безопасность и улучшение благосостояния всех казахстанцев». // Официальный сайт Президента Республики Казахстан. <https://adilet.zan.kz/rus/docs/K970002030> Дата обращения: 25.04.2022 г.
18. Послание Главы государства народу Казахстана от 1 сентября 2020 года «Казахстан в новой реальности: время действий». // Официальный сайт Президента Республики Казахстан. [https://www.akorda.kz/ru/addresses/addresses\\_of\\_president/poslanie-glavy-gosudarstva-kasym-zhomarta-tokaeva-narodu-kazahstana-1-sentyabrya-2020-g](https://www.akorda.kz/ru/addresses/addresses_of_president/poslanie-glavy-gosudarstva-kasym-zhomarta-tokaeva-narodu-kazahstana-1-sentyabrya-2020-g) Дата обращения: 28.04.2022 г.
19. Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 11 марта 2015 года № 193 «Об утверждении Правил оценки эффективности управления государственным имуществом». // Информационно-правовая система нормативных правовых актов Республики Казахстан «Әділет». – URL: <https://adilet.zan.kz/rus/docs/V1500010681/history> Дата обращения: 28.04.2022 г.

20. Постановление Правительства Республики Казахстан от 9 августа 2011 года № 920. «Об утверждении Правил продажи объектов приватизации». // Информационно-правовая система нормативных правовых актов Республики Казахстан «Әділет». – URL: <https://adilet.zan.kz/rus/docs/P1100000920> Дата обращения: 28.04.2022 г.

21. Конституция Республики Казахстан от 30 августа 1995 года. // Информационно-правовая система нормативных правовых актов Республики Казахстан «Әділет». – URL: <https://adilet.zan.kz/rus/docs/K950001000> Дата обращения: 29.04.2022 г.

22. Аналитический обзор рынка коммерческой недвижимости Алматы // Информационный портал Kn.kz – URL: <https://www.kn.kz/analytics/2971/> Дата обращения: 29.04.2022 г.

23. // Как менялся курс доллара к тенге за 10 лет // Информационный портал TengriNews – URL: [https://tengrinews.kz/private\\_finance/kak-menyalsya-kurs-dollar-k-tenge-za-10-let-375581](https://tengrinews.kz/private_finance/kak-menyalsya-kurs-dollar-k-tenge-za-10-let-375581) Дата обращения: 29.04.2022 г.

24. Постановление Правительства Республики Казахстан от 21 июля 2000 года N 1095 «Об одобрении Концепции управления государственным имуществом и приватизации в Республике Казахстан» // Информационно-правовая система нормативных правовых актов Республики Казахстан «Әділет». – URL: <https://adilet.zan.kz/rus/docs/P000001095> Дата обращения: 03.05.2022 г.

25. Профессиональный информационно-аналитический ресурс, посвященный машинному обучению, распознаванию образов и интеллектуальному анализу данных. // Информационный портал MachineLearning.ru – URL: <http://www.machinelearning.ru> Дата обращения: 03.05.2022 г.

26. Шкала Чеддока // Open Library – открытая библиотека учебной информации – URL: [http://oplib.ru/svyaz/view/909034\\_shkala\\_cheddoka/](http://oplib.ru/svyaz/view/909034_shkala_cheddoka/) Дата обращения: 03.05.2022 г.

27. Количество используемых компьютеров во всём мире достигнет 6,2 млрд в 2021 году // Электронное периодическое издание "3ДНьюс" – URL: <https://3dnews.ru/1036288/kolichestvo-ispolzuemih-kompyuterov-vo-vsyom-mire-dostignet-62-mlrd-v-2021-godu> Дата обращения: 03.05.2022 г.

28. Закон Республики Казахстан от 12 ноября 2015 года № 393-V ЗРК «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам государственного аудита и финансового контроля» // <https://adilet.zan.kz/rus/docs/Z1500000393> Дата обращения: 03.05.2022 г.

29. Указ Президента Республики Казахстан от 3 сентября 2013 года № 634 «Об утверждении Концепции внедрения государственного аудита в Республике Казахстан» // Информационно-правовая система нормативных правовых актов

Республики Казахстан «Әділет». – URL:  
<https://adilet.zan.kz/rus/docs/U1300000634> Дата обращения: 03.05.2022 г.

30. Рябухин С. Методология аудита эффективности использования бюджетных средств и государственной собственности в современных условиях: док. Экономических наук: 08.00.10 – Москва: Центр финансово-банковских исследований Института экономики РАН, 2007 – 390 с. – Инв. № 003055337.

31. Козырин А.Н. Аудит приватизации как инструмент повышения эффективности публичных финансов (на примере деятельности Счетной палаты РФ) // Сборник научных трудов, посвященный 200-летию Государственного контроля – Москва, Курск, 2011 – С. 22 – 28.

32. Milla Näsström, Elin Persson, Performance audits: A study of the factors affecting audit impact in Sweden – Uppsala: Department of Business Studies Uppsala University, 2016 – 55 С.

33. Government Auditing Standards: 2018 Revision Technical Update April 2021 // U.S. Government Accountability Office <https://www.gao.gov/products/gao-21-368g> Дата обращения: 05.05.2022 г.

# Приложение

## Приложение 1

Анализ актуальных цен согласно действующих объявлений по сдаче в аренду торговых помещений на веб-портале [www.krisha.kz](http://www.krisha.kz).

Магазин площадью 50 м<sup>2</sup>, мкр Жетысу-1 20

250 000 ₸ за всё

Город Алматы, Ауэзовский р-н  
показать на карте

Общая площадь, м<sup>2</sup> 50

Цена в месяц за всё

Что именно? магазин

Местоположение в жилом доме

Безопасность решетки на окнах, сигнализация, видеонаблюдение, пожарная сигнализация

Автор объявления Югай Меруерт  
Специалист  
Работает в компании Fly with me

+7 700 Показать телефон

Написать сообщение



Объявление на карте



1) примечание: взято с сайта <https://krisha.kz/a/show/675521075>

Магазин площадью 50 м<sup>2</sup>, Толе би 273/7 — Мкр Тастак-2 ЖК Жайлы

400 000 ₸ за всё

Город Алматы, Алмалинский р-н  
показать на карте

Общая площадь, м<sup>2</sup> 50

Цена в месяц за всё

Что именно? магазин

Местоположение в жилом доме

Телефон есть

Безопасность решетки на окнах, сигнализация, пожарная сигнализация, видеонаблюдение

Автор объявления Хозяин недвижимости  
Это не хозяин?  
Сообщите нам

+7 707 Показать телефон

Написать сообщение



2) примечание: взято с сайта <https://krisha.kz/a/show/675431970>

Магазин площадью 50 м<sup>2</sup>, проспект Назарбаева — Курмангазы

550 000 ₸ за всё

Город Алматы  
показать на карте

Общая площадь, м<sup>2</sup> 50

Цена в месяц за всё

Что именно? магазин

Местоположение в жилом доме

Автор объявления Эльмира  
Компания

+7 705 Показать телефон

Написать сообщение



3) примечание: взято с сайта <https://krisha.kz/a/show/675194039>

## Приложение 2

Ответ ГУ «Управление активов и государственных закупок г. Нур-Султан»

«НҰР - СҰЛТАН ҚАЛАСЫНЫҢ  
АКТИВТЕР ЖӘНЕ МЕМЛЕКЕТТІК  
САТЫП АЛУ БАСҚАРМАСЫ»  
МЕМЛЕКЕТТІК МЕКЕМЕСІ



ГОСУДАРСТВЕННОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ «УПРАВЛЕНИЕ  
АКТИВОВ И  
ГОСУДАРСТВЕННЫХ ЗАКУПОК  
ГОРОДА НҰР - СҰЛТАН»

01000, Нұр - Сұлтан қаласы, Байбұрлініс көшесі, №11,  
тел.: +7 (71725) 56778, факс:  
e-mail:

01000, город Нур - Сұлтан, ул. Байбурлиева, №11,  
тел.: +7 (71725) 56778, факс:  
e-mail:

**Берденову Б.С.**

на № ЖТ-2022-01646162  
от 28 апреля 2022 года

Управление активов и государственных закупок города Нур-Султан, рассмотрев запрос касательно заключенных договоров имущественного найма (аренды), сообщает следующее.

В соответствии с Правилами передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду) утвержденных, приказом Министра национальной экономики Республики Казахстан от 17 марта 2015 года № 212 (далее – Правила), передача в имущественный найм объектов коммунальной собственности осуществляется на основании соответствующих обращений балансодержателей данных объектов.

По состоянию на конец 2021 года, заключенных договоров имущественного найма (аренды) составило 294 количество единиц в коммунальной собственности, общей площадью 35 626,2 кв.м.

Вместе с тем, вид деятельности нанимателя зависит от целевого использования объекта: - размещение буфета, установка банковского терминала, установка оборудования сотовой связи, размещение вендингового аппарата, услуги по организации обеспечения питания пациентов, услуги по прачечному обслуживанию, услуги по организации горячим питанием учащихся, и т.д.

В случае несогласия с данным решением Вы, согласно статьи 91, Административного процедурно-процессуального Кодекса Республики Казахстан, вправе обжаловать его в вышестоящий орган или в суд.

Заместитель руководителя

**Ж. Даулетов**

Орын.: Түменбаева А.  
Тел.: 55-01-68

## Приложение 3

Объявление о продаже автомобиля на веб-портале <https://cabinet-auction.gosreestr.kz/p/ru/UserViewAuction?AuctionId=97201>

ЭЛЕКТРОННАЯ ТОРГОВАЯ ПЛОЩАДКА

Новости ▾ Справка ▾ Часто задаваемые вопросы Электронные торги

Начальная » Просмотр данных о торгах

ПРОСМОТР ДАННЫХ О ТОРГАХ **История** Просмотров: 87; Принятых заявок: 4;

В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ СЕРВИС ПО ON-LINE ОПЛАТЕ ГАРАНТИЙНЫХ ВЗНОСОВ ДЛЯ УЧАСТИЯ В ЭЛЕКТРОННЫХ ТОРГАХ РАБОТАЕТ С ПЕРЕБОЯМИ. В СВЯЗ

ЛЕГКОВОЙ АВТОМОБИЛЬ "DAEWOO NEXIA"; 2007 ГОДА

**ТОРГИ: №97201**

Тип торгов: ▲ На повышение цены

Стартовая цена: **₸ 250 236,00**

Гарантийный взнос: ₸ 37 536,00

Статус торгов: **Состоялся**

Начало торгов: 11.07.2018 10:00

Цена продажи: 443 308,34



**Объект продажи**  
Транспорт; ЛЕГКОВОЙ АВТОМОБИЛЬ "Daewoo Nexia"; 2007 года;  
Цвет: Серебристый Металлик; Регистрационный номер (ГРНТС): А857КР; Категория ТС: В (Легковой автомобиль, m < 3500 кг); Объем  
Жансугурова, д. 170;; Оценщик: ТОО «Appraisalment»; Оценочная стоимость, тг: 250 236,00; Дата оценки: 04.06.2018;

**Балансодержатель**  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ДЕПАРТАМЕНТ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ ГОРОДА АЛМАТЫ МИНИСТЕРСТВА ВНУТРЕННИХ ДЕЛ РЕСПУ  
56-14, 380-61-22, 254-47-92 (бух.);

**Продавец**  
КОММУНАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВ ГОРОДА АЛМАТЫ"; ИИН/БИН: 920940000211; Адр  
Телефоны для справок: (727) 261-66-77, 261-33-57;

**Реквизиты для перечисления гарантийного взноса**  
Получатель платежа (рус.): АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ИНФОРМАЦИОННО-УЧЕТНЫЙ ЦЕНТР"; БИН: 050540004455.  
Расчетный счет (IRAN/ИИК) в АО "Народный банк Казахстана": К7946017111000000330; БИК: NSRK7KX;

## Приложение 4

Объявление о продаже автомобиля на веб-портале <https://cabinet-auction.gosreestr.kz/p/ru/UserViewAuction?AuctionId=97230>

[Начальная](#) » [Просмотр данных о торгах](#)

ПРОСМОТР ДАННЫХ О ТОРГАХ

История

Просмотров: 672; Принятых заявок: 23;

В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ СЕРВИС ПО ON-LINE ОПЛАТЕ ГАРАНТИЙНЫХ ВЗНОСОВ ДЛЯ УЧАСТИЯ В ЭЛЕКТРОННЫХ ТОРГАХ РАБОТАЕТ С ПЕРЕБОЯМИ. В СВЯЗ



ГРУЗОВОЙ АВТОМОБИЛЬ "ЭВАКУАТОР 2784МЈ"; 2007 ГОДА

### ТОРГИ: №97230

Тип торгов: ▲ На повышение цены

Стартовая цена: ₸ 600 192,00

Гарантийный взнос: ₸ 90 029,00

Статус торгов: **Состоялся**

Начало торгов: 11.07.2018 10:00

Цена продажи: 5 374 300,62



### Объект продажи

Транспорт; ГРУЗОВОЙ АВТОМОБИЛЬ "Эвакуатор 2784mј"; 2007 года;

Цвет: Белый; Регистрационный номер (ГРНТС): А681КР; Категория ТС: С (Грузовой автомобиль, m>3500 кг); Объем двигателя (куб. с

Оценщик: ТОО "APPRAISEMENT"; Оценочная стоимость, тг: 600 192,00; Дата оценки: 04.06.2018;

### Балансодержатель

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ДЕПАРТАМЕНТ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ ГОРОДА АЛМАТЫ МИНИСТЕРСТВА ВНУТРЕННИХ ДЕЛ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН"; Адрес: 56-14, 380-61-22, 254-47-92 (бух.);

### Продавец

КОММУНАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВ ГОРОДА АЛМАТЫ"; ИИН/БИН: 920940000211; Адрес: 56-14, 380-61-22, 254-47-92 (бух.); Телефоны для справок: (727) 261-66-77, 261-33-57;

### Реквизиты для перечисления гарантийного взноса

Получатель платежа (рус.): АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ИНФОРМАЦИОННО-УЧЕТНЫЙ ЦЕНТР"; БИН: 050540004455.

Расчетный счет (IBAN/ИИК) в АО "Народный банк Казахстана": KZ946017111000000330; БИК: HSBK KZ KX;

КНП: 171; Кбе: 16.

## Приложение 5

Объявление о продаже автомобиля на веб-портале <https://cabinet-auction.gosreestr.kz/p/ru/UserViewAuction?AuctionId=97202>

[Начальная](#) » [Просмотр данных о торгах](#)

ПРОСМОТР ДАННЫХ О ТОРГАХ

История

Просмотров: 266; Принятых заявок: 16;

В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ СЕРВИС ПО ON-LINE ОПЛАТЕ ГАРАНТИЙНЫХ ВЗНОСОВ ДЛЯ УЧАСТИЯ В ЭЛЕКТРОННЫХ ТОРГАХ РАБОТАЕТ С ПЕРЕБОЯМИ. В СВЯЗ



ЛЕГКОВОЙ АВТОМОБИЛЬ "DAEWOO NEXIA NS150"; 2009 ГОДА

### ТОРГИ: №97202

Тип торгов: ▲ На повышение цены

Стартовая цена: ₸ 250 340,00

Гарантийный взнос: ₸ 37 551,00

Статус торгов: Состоялся

Начало торгов: 11.07.2018 10:00

Цена продажи: 785 674,15



### Объект продажи

Транспорт; ЛЕГКОВОЙ АВТОМОБИЛЬ "Daewoo Nexia Ns150"; 2009 года;

Цвет: Серебристый Металлик; Регистрационный номер (ГРНТС): А853КР; Категория ТС: В (Легковой автомобиль, m < 3500 кг); Объем Жансугурова, д. 170;; Оценщик: ТОО «Appraisement»; Оценочная стоимость, тг: 250 340,00; Дата оценки: 04.06.2018;

### Балансодержатель

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ДЕПАРТАМЕНТ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ ГОРОДА АЛМАТЫ МИНИСТЕРСТВА ВНУТРЕННИХ ДЕЛ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН"; Адрес: Жансугурова, д. 170; Контактный телефон: (727) 261-66-77, 261-33-57;

### Продавец

КОММУНАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВ ГОРОДА АЛМАТЫ"; ИИН/БИН: 920940000211; Адрес: Жансугурова, д. 170; Контактный телефон: (727) 261-66-77, 261-33-57;

### Реквизиты для перечисления гарантийного взноса

Получатель платежа (рус.): АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ИНФОРМАЦИОННО-УЧЕТНЫЙ ЦЕНТР"; БИН: 050540004455.

Расчетный счет (IBAN/ИИК) в АО "Народный банк Казахстана": KZ946017111000000330; БИК: HSBKZKX;

КНП: 171; Кбе: 16.

## Приложение 6

Объявление о продаже автомобиля на веб-портале <https://cabinet-auction.gosreestr.kz/p/ru/UserViewAuction?AuctionId=97057>

Начальная » Просмотр данных о торгах

ПРОСМОТР ДАННЫХ О ТОРГАХ

История

Просмотров: 378; Принятых заявок: 19;

В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ СЕРВИС ПО ON-LINE ОПЛАТЕ ГАРАНТИЙНЫХ ВЗНОСОВ ДЛЯ УЧАСТИЯ В ЭЛЕКТРОННЫХ ТОРГАХ РАБОТАЕТ С ПЕРЕБОЯМИ. В СВЯЗ



ЛЕГКОВОЙ АВТОМОБИЛЬ "MITSUBISHI LANCER"; 2007 ГОДА

### ТОРГИ: №97057

Тип торгов: ▲ На повышение цены

Стартовая цена: ₸ 250 084,00

Гарантийный взнос: ₸ 37 513,00

Статус торгов: Состоялся

Начало торгов: 11.07.2018 10:00

Цена продажи: 1 264 042,16



### Объект продажи

Транспорт; ЛЕГКОВОЙ АВТОМОБИЛЬ "Mitsubishi Lancer"; 2007 года;

Цвет: Серебристый; Регистрационный номер (ГРНТС): А643КР; Категория ТС: В (Легковой автомобиль, m < 3500 кг); Объем двигателя: 1700; Оценщик: ТОО "APPRAISEMENT"; Оценочная стоимость, тг: 250 084,00; Дата оценки: 04.06.2018;

### Балансодержатель

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ДЕПАРТАМЕНТ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ ГОРОДА АЛМАТЫ МИНИСТЕРСТВА ВНУТРЕННИХ ДЕЛ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН"; Адрес: 56-14, 380-61-22, 254-47-92 (бух.);

### Продавец

КОММУНАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВ ГОРОДА АЛМАТЫ"; ИИН/БИН: 920940000211; Адрес: Алматы, ул. Тимуровская, 10; Телефоны для справок: (727) 261-66-77, 261-33-57;

### Реквизиты для перечисления гарантийного взноса

Получатель платежа (рус.): АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ИНФОРМАЦИОННО-УЧЕТНЫЙ ЦЕНТР"; БИН: 050540004455.

Расчетный счет (IBAN/ИИК) в АО "Народный банк Казахстана": KZ946017111000000330; БИК: HSBKZKZK;

КНП: 171; Кбе: 16.

## Приложение 7

Объявление о продаже автомобиля на веб-портале <https://cabinet-auction.gosreestr.kz/p/ru/UserViewAuction?AuctionId=96902>

[Начальная](#) » [Просмотр данных о торгах](#)

ПРОСМОТР ДАННЫХ О ТОРГАХ

История

Просмотров: 684; Принятых заявок: 12;

В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ СЕРВИС ПО ON-LINE ОПЛАТЕ ГАРАНТИЙНЫХ ВЗНОСОВ ДЛЯ УЧАСТИЯ В ЭЛЕКТРОННЫХ ТОРГАХ РАБОТАЕТ С ПЕРЕБОЯМИ. В СВЯЗ



ЛЕГКОВОЙ АВТОМОБИЛЬ "VOLKSWAGEN POLO"; 2006 ГОДА

**ТОРГИ: №96902**

Тип торгов: ▲ На повышение цены

Стартовая цена: **₸ 200 271,00**

Гарантийный взнос: ₸ 30 041,00

Статус торгов: **Состоялся**

Начало торгов: 11.07.2018 10:00

Цена продажи: 628 536,19



### Объект продажи

Транспорт; ЛЕГКОВОЙ АВТОМОБИЛЬ "Volkswagen Polo"; 2006 года;

Цвет: Белый; Регистрационный номер (ГРНТС): А148КР; Категория ТС: В (Легковой автомобиль, m<3500 кг); Объем двигателя (куб. см): 1600; Оценка: 200 271,00; Дата оценки: 04.06.2018;

### Балансодержатель

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ДЕПАРТАМЕНТ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ ГОРОДА АЛМАТЫ МИНИСТЕРСТВА ВНУТРЕННИХ ДЕЛ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН"; 56-14, 380-61-22, 254-47-92 (бух.);

### Продавец

КОММУНАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВ ГОРОДА АЛМАТЫ"; ИИН/БИН: 920940000211; Адрес: 010000, ул. Тимуровская, 10; Телефоны для справок: (727) 261-66-77, 261-33-57;

### Реквизиты для перечисления гарантийного взноса

Получатель платежа (рус.): АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ИНФОРМАЦИОННО-УЧЕТНЫЙ ЦЕНТР"; БИН: 050540004455.

Расчетный счет (IBAN/ИИК) в АО "Народный банк Казахстана": KZ946017111000000330; БИК: HSBKZZKX;

КНП: 171; Кбе: 16.



## Приложение 9

Объявление о продаже автомобиля на веб-портале <https://cabinet-auction.gosreestr.kz/p/ru/UserViewAuction?AuctionId=97236>

Начальная » Просмотр данных о торгах

ПРОСМОТР ДАННЫХ О ТОРГАХ

История

Просмотров: 500; Принятых заявок: 11;

В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ СЕРВИС ПО ON-LINE ОПЛАТЕ ГАРАНТИЙНЫХ ВЗНОСОВ ДЛЯ УЧАСТИЯ В ЭЛЕКТРОННЫХ ТОРГАХ РАБОТАЕТ С ПЕРЕБОЯМИ. В СВЯЗ



ЛЕГКОВОЙ АВТОМОБИЛЬ "VOLKSWAGEN PASSAT"; 2007 ГОДА

**ТОРГИ: №97236**

Тип торгов: ▲ На повышение цены

Стартовая цена: ₸ 500 089,00

Гарантийный взнос: ₸ 75 014,00

Статус торгов: **Состоялся**

Начало торгов: 11.07.2018 10:00

Цена продажи: 1 569 493,52



### Объект продажи

Транспорт; ЛЕГКОВОЙ АВТОМОБИЛЬ "Volkswagen Passat"; 2007 года;

Цвет: Черный Металлик; Регистрационный номер (ГРНТС): A585KP; Категория ТС: В (Легковой автомобиль, m<3500 кг); Объем двиг д. 170;; Оценщик: ТОО "APPRAISEMENT"; Оценочная стоимость, тг: 500 089,00; Дата оценки: 04.06.2018;

### Балансодержатель

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ДЕПАРТАМЕНТ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ ГОРОДА АЛМАТЫ МИНИСТЕРСТВА ВНУТРЕННИХ ДЕЛ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН"; Адрес: 56-14, 380-61-22, 254-47-92 (бух.);

### Продавец

КОММУНАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВ ГОРОДА АЛМАТЫ"; ИИН/БИН: 920940000211; Адрес: 56-14, 380-61-22, 254-47-92 (бух.); Телефоны для справок: (727) 261-66-77, 261-33-57;

### Реквизиты для перечисления гарантийного взноса

Получатель платежа (рус.): АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ИНФОРМАЦИОННО-УЧЕТНЫЙ ЦЕНТР"; БИН: 050540004455.

Расчетный счет (IBAN/ИИК) в АО "Народный банк Казахстана": KZ946017111000000330; БИК: HSBKZZKX;

КНП: 171; Кбе: 16.

**Аналитическая записка к магистерскому проекту «Повышение эффективности использования государственного имущества»**

Автор проекта: Берденов Б.С.  
Научный руководитель: Кадырова М.Б.

<b>Идея проекта</b>	Уравнивание стоимости арендной платы за пользования государственным и частным имуществом
<b>Проблемная ситуация (кейс)</b>	Несовершенство расчетов арендной платы за имущественный найм государственного имущества влечет риск возникновения упущенной выгоды государства
<b>Имеющиеся решения данной проблемы</b>	<p>Классификация существующих подходов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- В случае подачи двух заявок на веб-портале реестра передача в аренду проходит на тендерной основе, и сумма арендной платы повышается.</li> </ul> <p>Преимущества:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Стоимость арендной платы при передаче государственного имущества в аренду в случае проведения электронных торгов может быть выше стоимости аренды у частных лиц.</li> </ul> <p>Недостатки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- В случае подачи одной заявки на аренду государственного имущества стоимость аренды рассчитывается согласно коэффициентам;</li> <li>- Определена категория арендаторов, где передача в аренду осуществляется без проведения электронных торгов.</li> </ul>
<b>Предлагаемое решение данной проблемы</b>	<p>Описание альтернативного подхода, порядок его осуществления:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Министерству национальной экономики Республики Казахстан как разработчику правил передачи государственного имущества в имущественный наем необходимо пересмотреть и исключить дублирующие по своей сути понижающие коэффициенты такие как учитывающие степень комфортности, которые понижают стоимость арендной платы из-за отсутствия каждого элемента комфортности (электричество, водоснабжение и др.) при коэффициентах, учитывающих тип строения (склад, гараж, котельная и спортивные сооружения);</li> <li>- Актуализировать информацию в Концепцию управления государственным имуществом и приватизации в Республике Казахстан. Обозначить конкретные шаги для плавного и безболезненного уравнивания стоимости между суммой арендной платы государственного и частного имущества;</li> <li>- Рассмотреть добавление коэффициента учитывающий районное месторасположение. Данное</li> </ul>

	<p>изменение позволит отрегулировать актуальность цен исходя из повышенного спроса на аренду в отдельных районах населенного пункта. Определение районных коэффициентов от 1 до 3 предлагается утверждать уполномоченным органом по передаче в аренду государственного имущества с согласования с местным маслихатом;</p> <p>- В целях повышения мотивации в сдаче государственного имущества в аренду со стороны балансодержателей рассмотреть целесообразность поступления части прибыли от арендных платежей в доход балансодержателя для дальнейшего использования этих денежных средств для поддержания этих помещений в надлежащем состоянии.</p> <p>Возможности:</p> <p>- Снижение упущенной выгоды государства от сдачи государственного имущества в имущественный наем;</p> <p>- Актуализация концепции управления государственным имуществом и приватизации в Республике Казахстан позволит определить конечный результат от использования государственного имущества, обозначить конкретные шаги по дальнейшему повышению эффективности использования государственного имущества.</p> <p>Риски:</p> <p>- Резкое увеличение стоимости арендной платы за пользование государственным имуществом вызовет общественный резонанс среди действующих арендаторов.</p>
<p><b>Ожидаемый результат</b></p>	<p>Способы измерения эффективности альтернативного подхода, оценки его реализации:</p> <p>- Увеличение поступлений в бюджет денежных средств от сдачи в аренду государственного имущества.</p>
<p><b>Литература</b></p>	<p>Список:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Закон Республики Казахстан от 1 марта 2011 года № 413-IV. «О государственном имуществе»;</li> <li>2. Постановление Правительства Республики Казахстан от 21 июля 2000 года N 1095 «Об одобрении Концепции управления государственным имуществом и приватизации в Республике Казахстан»;</li> <li>3. Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 17 марта 2015 года № 212 «Об утверждении Правил передачи государственного имущества в имущественный наем (аренду)».</li> </ol>