

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации  
ФГБОУ ВО «Бурятская государственная сельскохозяйственная академия  
им. В.Р.Филиппова»  
Институт дополнительного профессионального образования и инноваций

## КУРСОВАЯ РАБОТА

По дисциплине: Основы государственного и муниципального управления  
На тему: «Формирование муниципальной собственности (на примере МО  
«Муйский район» Республики Бурятия)»

Выполнил: Яковлев АА  
Проверил: Бадмаева ДБ-Ц

г. Улан –Удэ

## СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	2-4
Глава 1. Муниципальная собственность в Российской Федерации.....	5-25
1.1 История формирования муниципальной собственности Российской Федерации.....	5-9
1.2 Понятие и состав муниципальной собственности.....	10-13
1.3 Способы формирования муниципальной собственности.....	14-25
Глава 2. Управление муниципальной собственностью МО «Муйский район» Республики Бурятия.....	26-37
2.1 Объекты муниципальной собственности.....	26-30
2.2 Способы управления муниципальным имуществом.....	31-31
2.3 Основания возникновения и особенности прекращения права муниципальной собственности.....	32-37
Заключение.....	38-39
Список используемой литературы.....	40-40

## ВВЕДЕНИЕ

Экономическую основу местного самоуправления составляет муниципальная собственность.

Институт муниципальной собственности получил свое закрепление в Конституции Российской Федерации, в Законе «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». В соответствии с действующей Конституцией «в Российской Федерации признаются и защищаются равным образом частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности». Таким образом, Конституция закрепила наличие муниципальной собственности и ее равноправие с другими формами собственности, а также наделила органы местного самоуправления правом на самостоятельное управление этой собственностью.

Самостоятельность местного самоуправления немислима без его финансово-экономической основы, включающей муниципальную собственность. В соответствии с Конституцией РФ и Законом об общих принципах организации местного самоуправления, муниципальное образование самостоятельно осуществляет все правомочия собственника в отношении, принадлежащего ему имущества. Но при реализации этих правомочий возникает множество проблем, связанных как с несовершенством действующего законодательства, так и с трудностями перехода от командно-административной к рыночной экономике.

В Российской Федерации признается и гарантируется местное самоуправление<sup>1</sup>. Тема формирования и управления муниципальной собственностью в современной России одна из самых актуальных, так как, ещё несколько лет назад такой формы собственности на территории Российской Федерации не было.

Деятельность всякой власти, реализация ее политики должны быть обеспечены собственными материальными и финансовыми ресурсами. Тем

---

<sup>1</sup> ст. 12 Конституции Российской Федерации // Российская газета, 1993, 25 декабря (№ 197).

более это актуально для современного периода, когда одной из основных функций власти становится оказание общественно значимых услуг населению. К местному самоуправлению это относится в еще большей мере, чем к государственной власти, так как к задачам местного самоуправления в первую очередь относится удовлетворение основных жизненных потребностей населения.

Конституция Российской Федерации, признавая и гарантируя местное самоуправление, определяет условия местного самоуправления. Это находит свое выражение, прежде всего:

1. в признании и равной правовой защите наряду с другими формами собственности муниципальной собственности (ст. 8 Конституции РФ);
2. в праве органов местного самоуправления самостоятельно управлять муниципальной собственностью (ст. 132 Конституции РФ).

Муниципальная собственность является определяющей частью финансово-экономической базы местного самоуправления и одним из главных рычагов реализации местной социально-экономической политики. Она охватывает умелое использование и распоряжение:

имеющимися в собственности муниципального образования денежными средствами,  
муниципальными предприятиями и организациями,  
зданиями и сооружениями как производственного, так и непроизводственного назначения,  
муниципальным жилым фондом и нежилыми помещениями,  
а также другим движимым и недвижимым имуществом.

Согласно статье 1 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» муниципальная собственность наряду с местным бюджетом и выборными

органами местного самоуправления является существенным признаком понятия «муниципальное образование».

Объектом данной курсовой работы является муниципальная собственность МО «Муйский район» Республики Бурятия.

Цель исследования – изучить право муниципальной собственности, как самостоятельной формы собственности.

Задачи исследования:

- изучить вопрос формирования муниципальной собственности;
- выявить содержание муниципальной собственности;
- назвать субъекты и объекты права муниципальной собственности;
- определить основания возникновения и прекращения права муниципальной собственности.

# Глава 1. МУНИЦИПАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## 1.1 История формирования муниципальной собственности Российской Федерации

Содержание субъективного права собственности традиционно описывается в гражданском праве с помощью триады правомочий — владения, пользования и распоряжения. Об этом говорится и в Конституции РФ (ст. 130), и в ГК РФ (ст. 209), и в Федеральном законе «Об общих принципах организации местного самоуправления...» (ст. 29). Первенство введения этой триады в научный оборот и российское законодательство приписывается М.М. Сперанскому, хотя в качестве характеристики правомочий собственника она начала применяться уже в средние века. Триада как модель субъективного права собственности — явление, наиболее присущее российскому гражданскому праву. Она крайне удобна для унифицированной характеристики любой формы права собственности.

Легальное определение права собственности должно охватывать собой и право собственности частное (в его пределах право собственности физических лиц и право собственности юридических лиц, право собственности на недвижимое и движимое имущество), так и право собственности публичное (государства). На это обращали внимание уже российские ученые, анализирувавшие содержание права собственности по Своду законов Российской империи. Право это по его существу представляется всегда одним и тем же, без всякого отношения к тому, являются ли его субъектами лица физические или юридические, вследствие чего определение это должно быть относимо одинаково как к праву собственности лиц физических, так и юридических.

В гражданском обороте юридическая сущность права собственности полнее всего выражается в триаде правомочий, т.е. наиболее формализованном и концентрированном (как с точки зрения субъекта-

правообладателя, так и с точки зрения содержания) виде. В сфере производственной деятельности (собственно производства и потребления, поскольку последнее тоже может рассматриваться как личностное производство) это право концентрируется в точке использования («юридический интерес собственника»), вокруг которой, как вокруг черной дыры, плавают «туманности», состоящие из разнородных элементов, нормативно отражающих реакцию окружающей «правовой вселенной» на «деструктивное воздействие» этой точки. Правовое регулирование здесь идет по негативной составляющей: путем установления всевозможных запретов и пределов, адресуемых лицу, потребляющему вещь. В сфере управления (публичная собственность) правомочия собственности оказываются рассеянными в пространстве между многими лицами, каждое из которых, не будучи собственником, в какой-то момент непосредственно реализует соответствующее право собственности.

В содержание права государственной собственности отдельными учеными включались как самостоятельные правомочия — управление и контроль.

Понятие «муниципальная собственность» было введено в Российской Федерации Законом РСФСР от 24 декабря 1990 г. «О собственности в РСФСР», утратившим силу после введения в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации с 1 января 1995 года.

Формирование муниципальной собственности началось еще до новой Конституции Российской Федерации с принятием Закона РСФСР «О местном самоуправлении в РСФСР»<sup>1</sup>.

Порядок ее формирования был установлен постановлением Верховного Совета Российской Федерации от 27 декабря 1991 г. «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных

округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность»<sup>2</sup>.

В развитие названного выше постановления Президент Российской Федерации своим Распоряжением от 18 марта 1992 г. утвердил Положение об определении пообъектного состава федеральной, государственной и муниципальной собственности и порядке оформления прав собственности<sup>3</sup>. Указанное Положение установило порядок составления и утверждения перечня объектов, передаваемых в муниципальную собственность, а также порядок оформления прав собственности. Муниципальное имущество подлежит пообъектной регистрации в соответствующем реестре муниципальной собственности. Согласно Положению право и обязанность ведения реестра по объектам, переданным в муниципальную собственность, принадлежат комитетам по управлению имуществом городов и районов.

Указом Президента Российской Федерации от 22 декабря 1993 г. «О гарантиях местного самоуправления в Российской Федерации»<sup>4</sup> было установлено, что передача объектов, относящихся к муниципальной собственности, в государственную собственность субъектов Российской Федерации или федеральную собственность осуществляется с согласия органов местного самоуправления либо по решению суда.

На формирование муниципальной собственности существенным образом влиял и процесс приватизации, на который, однако, органы местного самоуправления (прежде всего небольших районных городов, поселков, сельских населенных пунктов) практически не оказывали какого-либо заметного влияния.

---

<sup>2</sup> Постановление от 27 декабря 1991 года № 3020-1 "О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность" //Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР. 1992. № 3. Ст. 39.

<sup>3</sup> Распоряжение от 18 марта 1992 года № 114-РП «Об утверждении Положения об определении пообъектного состава федеральной, государственной и муниципальной собственности и порядке оформления прав собственности» //Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации. 1992. № 12. Ст. 697.

<sup>4</sup> Указ от 22 декабря 1993 г. № 2265 "О гарантиях местного самоуправления в Российской Федерации" //Собрание актов Президента и Правительства РФ, 1993, № 52, ст. 507.

Приватизация государственного и муниципального имущества осуществляется на основе Закона Российской Федерации от 3 июля 1991 г. «О приватизации государственных и муниципальных предприятий в РСФСР»<sup>5</sup>, а также Государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 24 декабря 1993 г.<sup>6</sup>, местных программ приватизации, которые разрабатываются комитетами по управлению имуществом субъектов Российской Федерации, а также комитетами по управлению имуществом городов и районов и принимаются соответствующими органами местного самоуправления.

В связи с тем, что многие приватизируемые государственные предприятия имеют в своем ведении объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, Президент Российской Федерации и Правительство Российской Федерации издали ряд нормативных правовых актов, определяющих порядок дальнейшего функционирования этих объектов. К этим актам относятся:

Указ Президента Российской Федерации «Об использовании объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения приватизируемых предприятий» от 10 января 1993 г.<sup>7</sup>;

Указ Президента Российской Федерации «О полномочиях Правительства Российской Федерации по осуществлению передачи объектов федеральной собственности в государственную собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность» от 28 октября 1994 г.<sup>8</sup>;

Постановление Совета Министров — Правительства Российской Федерации «О финансировании объектов социально-культурного и

---

<sup>5</sup> Закон Российской Федерации от 3.07.91 г. N 1531-1 «О приватизации государственных и муниципальных предприятий в РСФСР» //Ведомости СНД РСФСР и ВС РСФСР, 1991. № 27, Ст. 927.

<sup>6</sup> Государственная программа приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации, утв. указом N 2284 от 24.12.93 г. //Собрание актов Президента и Правительства РФ, 1994. № 1. Ст. 2.

<sup>7</sup> Собрание актов Президента и Правительства РФ. 1993. № 3. Ст. 108.

<sup>8</sup> Собрание законодательства Российской Федерации. 1994. № 27. Ст. 2858.

коммунально-бытового назначения, передаваемых в ведение местных органов исполнительной власти при приватизации предприятий» от 23 декабря 1993 г.<sup>9</sup>;

Постановление Правительства Российской Федерации «О порядке передачи объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения федеральной собственности в государственную собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность» от 7 марта 1995 г.<sup>10</sup>

На основе данных нормативных актов многие из объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, находящихся ранее в ведении предприятий, перешли в собственность муниципальных образований.

На основании названных актов была сформирована муниципальная собственность в районах и городах областного подчинения. Впоследствии, с вступлением в силу Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», уравнившего в правах все муниципальные образования, начался процесс разграничения муниципальной собственности между муниципальными образованиями различных типов.

В дальнейшем формирование муниципальной собственности может идти путем создания новых объектов собственности, приобретения, получения в дар, принятия в муниципальную собственность бесхозяйных объектов и другими законными способами.

---

<sup>9</sup> Собрание актов Президента и Правительства Российской Федерации. 1993. № 52. Ст. 5091

<sup>10</sup> Собрание законодательства Российской Федерации. 1995. № 11. Ст. 995

## 1.2 Понятие и состав муниципальной собственности

В состав муниципальной собственности входят средства местного бюджета, муниципальные внебюджетные фонды, имущество органов местного самоуправления, а также муниципальные земли и другие природные ресурсы, находящиеся в муниципальной собственности, муниципальные предприятия и организации, муниципальные банки и другие финансово-кредитные организации, муниципальный жилищный фонд и нежилые помещения, муниципальные учреждения образования, здравоохранения, культуры и спорта, другое движимое и недвижимое имущество.

Органы местного самоуправления управляют муниципальной собственностью. Права собственника в отношении имущества, входящего в состав муниципальной собственности, от имени муниципального образования осуществляют органы местного самоуправления, а в случаях, предусмотренных законами субъектов Российской Федерации и уставами муниципальных образований, население непосредственно.

Органы местного самоуправления в соответствии с законом вправе передавать объекты муниципальной собственности во временное или постоянное пользование физическим и юридическим лицам, сдавать в аренду, отчуждать в установленном порядке, а также совершать с имуществом, находящимся в муниципальной собственности, иные сделки, определять в договорах и соглашениях условия использования приватизируемых или передаваемых в пользование объектов.

Органы местного самоуправления в соответствии с законом могут в интересах населения устанавливать условия использования земель, находящихся в границах муниципального образования.

Порядок и условия приватизации муниципальной собственности определяются населением непосредственно или представительными органами местного самоуправления самостоятельно.

Доходы от приватизации объектов муниципальной собственности поступают в полном объеме в местный бюджет.

Муниципальная собственность признается и защищается государством равным образом с государственной, частной и иными формами собственности.

Характерными особенностями муниципальной собственности являются:

непосредственная связь данной собственности с интересами местного сообщества;

воплощение в ней особой совокупности экономических отношений между человеком и властью;

отнесение ее к разновидности публичной (общественной) собственности;

муниципальная собственность является основным инструментом социальной защиты и поддержки населения территории муниципального образования.

Наличие муниципальной собственности - одно из важных условий успешного существования муниципального образования.

Муниципальная собственность наряду с имуществом, находящимся в государственной собственности и переданным в управление органам местного самоуправления, составляет экономическую основу местного самоуправления. Вместе с тем в соответствии со статьей 61 Федерального закона от 06 октября 2003г. №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", (далее - Федеральный закон), отсутствие муниципальной собственности на территории муниципального образования не является основанием для упразднения или преобразования муниципального образования либо отказа в образовании нового муниципального образования.

Правовое регулирование муниципальной собственности в РФ осуществляется целым рядом нормативных актов. Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Гражданский кодекс РФ, Федеральный закон «О финансовых основах местного самоуправления в Российской Федерации», а также нормативные акты субъектов РФ.

В соответствии с Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» в состав муниципальной собственности входят средства местного бюджета, муниципальные внебюджетные фонды, имущество органов местного самоуправления, а также муниципальные земли и другие природные ресурсы, находящиеся в муниципальной собственности, муниципальные предприятия и организации, муниципальные банки и другие финансово-кредитные организации, муниципальные жилищный фонд и нежилые помещения, муниципальные учреждения образования, здравоохранения, культуры и спорта, другое движимое и недвижимое имущество. Как видно закон дает довольно широкий состав элементов муниципальной собственности. Реальное наличие такого перечня собственности создает все условия органам местного самоуправления для обретения настоящей власти.

Согласно ст. 215 Гражданского кодекса РФ под муниципальной собственностью понимается имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям.

В качестве субъектов муниципальной собственности выступают городские и сельские поселения, другие муниципальные образования, т.е. население, проживающее на территории данных поселений и образований, наделенное правом на местное самоуправление и осуществляющее функции публичной власти через систему избираемых ими органов местного самоуправления.

Круг объектов права муниципальной собственности законодательно ограничен. К муниципальной собственности не могут быть отнесены объекты, изъятые из оборота или ограниченные в обороте.

Федеральный закон №131-ФЗ устанавливает, что в состав муниципальной собственности входят:

средства местного бюджета,  
муниципальные внебюджетные фонды,  
имущество органов местного самоуправления,  
муниципальные земли и другие природные ресурсы,  
муниципальные предприятия и организации,  
муниципальные банки и другие финансово-кредитные организации,  
муниципальный жилищный фонд и нежилые помещения,  
муниципальные учреждения образования, здравоохранения, культуры  
и спорта,  
другое движимое и недвижимое имущество.

Статья 9 Конституции России выделяет в числе возможных объектов муниципальной собственности землю и природные ресурсы. Правовой режим муниципальных земель определяется Земельным Кодексом Российской Федерации. Правовой режим других природных ресурсов определяется Федеральными законами "О недрах", "Об охране окружающей природной среды", Лесным и Водным кодексами. В соответствии с этими законами органы местного самоуправления имеют право пользования природными ресурсами, а также право на часть платежей за природопользование. Более детально состав муниципальной собственности определен в уставах муниципальных образований, в данной работе состав муниципальной собственности будет рассмотрен на примере Муйского района Республики Бурятия.

### 1.3 Способы формирования муниципальной собственности

Право муниципальной собственности возникает из оснований, предусмотренных законами и иными правовыми актами. Можно выделить административные и гражданско-правовые способы. Административный порядок предполагает волю одной стороны – государства и реализуется при издании акта органа государственной власти. Более отвечают интересам местного самоуправления способ перехода прав на объекты собственности гражданско-правовые договоры и сделки. Муниципальное образование вправе заключать их с другими субъектами гражданских прав. В этом случае учитывается воля обеих сторон, что ставит органы местного самоуправления в равное положение с контрагентом.

Право муниципальной собственности может быть приобретено следующими способами:

- в результате разграничения государственной собственности по процедуре передачи,
- путем изготовления (создания) новой вещи (например, недвижимого имущества);
- путем получения поступлений (доходов, продукции, плодов) в результате использования уже имеющегося муниципального имущества;
- на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждения этого имущества;
- по наследству в соответствии с завещанием или законом;
- по решению суда (например, в отношении бесхозяйного недвижимого имущества);
- в установленном порядке (к примеру, как находка или как клад).

Право муниципальной собственности возникает из оснований, предусмотренных законами и иными правовыми актами. Можно выделить административные и гражданско-правовые способы. Административный порядок предполагает волю одной стороны – государства и реализуется при

издании акта органа государственной власти. Более отвечают интересам местного самоуправления способ перехода прав на объекты собственности гражданско-правовые договоры и сделки. Муниципальное образование вправе заключать их с другими субъектами гражданских прав. В этом случае учитывается воля обеих сторон, что ставит органы местного самоуправления в равное положение с контрагентом.

Способами формирования муниципальной собственности являются те же способы, что предусмотрены действующим законодательством и для других субъектов гражданских прав, кроме тех способов, о которых говорилось выше (п. 3 подраздела «Разграничение собственности») плюс некоторые специфические для данного вида собственности способы.

Право муниципальной собственности прекращается в случае гибели или уничтожения имущества; при отчуждении имущества другим лицам, в том числе при приватизации; в порядке разграничения муниципальной собственности; путем обращения взыскания на имущество по обязательствам муниципального образования в порядке, предусмотренном законом РФ или договором; по иным основаниям, предусмотренным законами РФ.

Приватизация муниципальной собственности является одним из наиболее важных элементов, обеспечивающих укрепление экономической основы местного самоуправления в условиях рыночной экономики и формирования муниципальной собственности. Пункт 4 статьи 29 Федерального закона «Об общих принципах...» гласит, что порядок и условия приватизации муниципальной собственности определяются населением непосредственно или представительными органами муниципального образования. Доходы от приватизации муниципальной собственности в полном объеме поступают в местный бюджет.

Вместе с тем, в литературе существует мнение, что приватизация помешала становлению полнокровной муниципальной собственности. В настоящее время – это одна из ключевых задач развития местного самоуправления.

Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 123-ФЗ «О приватизации государственного имущества и об основах приватизации муниципального имущества в Российской Федерации» определяет основные способы приватизации муниципального имущества:

-продажа муниципального имущества на аукционе, в том числе акций созданных в процессе приватизации открытых акционерных обществ на специализированном аукционе;

-продажа муниципального имущества на коммерческом конкурсе с инвестиционными и (или) социальными условиями;

-продажа акций, созданных в процессе приватизации открытых акционерных обществ их работниками;

-выкуп арендованного муниципального имущества;

-преобразование муниципальных унитарных предприятий в открытые акционерные общества, 100% акций которых находятся в муниципальной собственности;

- внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы хозяйственных обществ;

-отчуждение находящихся в муниципальной собственности акций созданных в процессе приватизации открытых акционерных обществ владельцами муниципальных ценных бумаг, удостоверяющих право приобретения таких акций.

В федеральной Концепции управления государственным имуществом содержится следующий обширный перечень конкретных целей (задач) приватизации:

1. создание благоприятной экономической среды для развития бизнеса, прежде всего в реальном секторе российской экономики;

2 вовлечение в гражданский оборот максимального количества объектов государственной собственности, оптимизация структуры государственной собственности, включая структуру участия государства в хозяйственных товариществах и обществах;

3 уменьшение расходов федерального бюджета на управление государственным имуществом;

4 привлечение инвестиций в реальный сектор российской экономики, прежде всего за счет инвесторов, заинтересованных в долгосрочном развитии российских предприятий, готовых взять на себя обязательства по реализации инвестиционных и (или) социальных условий и безусловно их выполнять;

5 создание широкого слоя эффективных собственников, ориентированных на долгосрочное развитие предприятий, насыщение отечественной продукцией российского рынка и ее продвижение на мировой рынок, расширение производства и создание новых рабочих мест;

6 существенное повышение качества менеджмента и эффективности управления за счет усиления ответственности собственников приватизированных предприятий, а также заинтересованности руководства и персонала предприятий в результатах их производственной деятельности;

7 формирование более эффективной структуры горизонтальных и вертикальных связей в реальном секторе российской экономики;

8 восстановление активного функционирования фондового рынка;

9 рациональное пополнение доходной части бюджета с акцентом на Бюджет развития Российской Федерации.

Можно заключить, что возможности для создания и укрепления собственной экономической основы у местного самоуправления имеются. Органы местного самоуправления обязаны осуществлять контроль за полнотой и своевременностью поступления средств от покупателей объектов приватизации, обеспечить учет поступающих средств по каждому проданному объекту, предоставлять налоговому органу по месту расположения сведения о поступлении средств в местный бюджет, то есть они должны организовать процесс приватизации имущества.

В пределах установленной компетенции органы местного самоуправления и должностные лица местного самоуправления принимают решения о составе муниципальной собственности, порядке ее приобретения и отчуждения; о ведении реестров муниципальной собственности; о хранении документов, подтверждающих право муниципальной собственности; о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий, учреждений; об осуществлении контроля за эффективностью использования и сохранностью муниципальной собственности и многое другое.

Установление порядка управления и распоряжения муниципальной собственностью является исключительной компетенцией представительных органов местного самоуправления.

Муниципальная собственность не является разновидностью государственной собственности. Статья 12 Конституции РФ определяет, что органы местного самоуправления не входят в систему органов государственной власти. Статья 130 п. 1 Конституции гласит, что местное самоуправление обеспечивает владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью. Ст. 215 Гражданского кодекса РФ определяет в качестве субъектов права муниципальной собственности муниципальные образования. И то, что собственность принадлежит муниципальным образованиям, придает ей публичный характер, так как муниципальное образование представляет собой публично-правовое явление.

Согласно закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» органы местного самоуправления управляют муниципальной собственностью. «Права собственника в отношении имущества, входящего в состав муниципальной собственности, от имени муниципального образования осуществляют органы местного самоуправления, а в случаях, предусмотренных законами субъектов РФ и уставами муниципальных образований, население непосредственно».

В целях решения вопросов местного значения органы местного самоуправления поселений, муниципальных районов и городских округов обладают следующими полномочиями:

1. -принятие устава муниципального образования и внесение в него изменений и дополнений, издание муниципальных правовых актов;
2. -установление официальных символов муниципального образования;
3. -создание муниципальных предприятий и учреждений, финансирование муниципальных учреждений, формирование и размещение муниципального заказа;
4. -установление тарифов на услуги, предоставляемые муниципальными предприятиями и учреждениями, если иное не предусмотрено федеральными законами;
5. -организационное и материально-техническое обеспечение подготовки и проведения муниципальных выборов, местного референдума, голосования по отзыву депутата, члена выборного органа местного самоуправления, выборного должностного лица местного самоуправления, голосования по вопросам изменения границ муниципального образования, преобразования муниципального образования;
6. -принятие и организация выполнения планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципального образования, а также организация сбора статистических показателей, характеризующих состояние экономики и социальной сферы муниципального образования, и предоставление указанных данных органам государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;
7. -учреждение печатного средства массовой информации для опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

8. -осуществление международных и внешнеэкономических связей в соответствии с федеральными законами;

9. -иными полномочиями в соответствии с Федеральными законами, уставами муниципальных образований.

Полномочия органов местного самоуправления осуществляются органами местного самоуправления поселений, органами местного самоуправления городских округов и органами местного самоуправления муниципальных районов самостоятельно. Подчиненность органа местного самоуправления или должностного лица местного самоуправления одного муниципального образования органу местного самоуправления или должностному лицу местного самоуправления другого муниципального образования не допускается.

Отдельные государственные полномочия, передаваемые для осуществления органам местного самоуправления, осуществляются органами местного самоуправления муниципальных районов и органами местного самоуправления городских округов, если иное не установлено федеральным законом или законом субъекта Российской Федерации.

Органы местного самоуправления могут наделяться отдельными государственными полномочиями на неограниченный срок либо, если данные полномочия имеют определенный срок действия, на срок действия этих полномочий.

Финансовое обеспечение отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления, осуществляется только за счет предоставляемых местным бюджетам субвенций из соответствующих бюджетов.

Органы местного самоуправления имеют право дополнительно использовать собственные материальные ресурсы и финансовые средства для осуществления переданных им отдельных государственных полномочий в случаях и порядке, предусмотренных уставом муниципального образования.

Статьи 48 и 125 Гражданского кодекса РФ установили, что органы местного самоуправления являются юридическими лицами и действуют от своего имени самостоятельно. Приобретение, осуществление имущественных и личных неимущественных прав и обязанностей от имени муниципальных образований возлагается только на органы местного самоуправления. Для населения таких прав и обязанностей не предусмотрено ни в Конституции, ни в Гражданском кодексе РФ. Но при этом собственником остается все население муниципального образования.

Органы местного самоуправления могут передавать объекты муниципальной собственности во временное или постоянное пользование физическим и юридическим лицам на возмездной или безвозмездной основе, сдавать их в аренду, отчуждать. Если на территории муниципальных образований имеются незадействованные в местном хозяйственном обороте объекты, то они (образования) могут сдавать их в аренду или продавать в целях пополнения доходной части бюджета.

В настоящее время в ряде субъектов РФ приняты законы о местном референдуме, которые позволяют сообществу граждан муниципального образования непосредственно осуществлять процесс управления муниципальной собственностью.

Политика государства в отношении муниципальной собственности соответствует определенной Президентом и Правительством Российской Федерации стратегии в управлении имуществом, направленной на оптимизацию объема государственной и муниципальной собственности с тем, чтобы в конечном итоге у всех уровней публичной власти осталось только то - имущество, которое необходимо для исполнения их властных полномочий.

Формирование муниципальной собственности муниципальных образований, сформированных на основе Федерального закона 131-ФЗ, связано с перераспределением и разграничением государственного и

муниципального имущества. Этот процесс включает в себя два самостоятельных аспекта:

1) перераспределение имущества между РФ, субъектами РФ и муниципальными образованиями;

2) разграничение имущества прежних муниципальных образований между новыми муниципальными образованиями разных типов - муниципальными районами, городскими и сельскими поселениями, городскими округами.

Правовую базу разграничения образуют:

1) Федеральный закон "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ (ст.50, 85);

2) Федеральный закон "О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием Федеральных законов "О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" и "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" от 22 августа 2004 г. №122-ФЗ (ч.11 и 11.1 ст.154), (Далее - Федеральный закон №122-ФЗ);

3) Постановление Правительства РФ от 13 июня 2006 г. № 374 "О перечнях документов, необходимых для принятия решения о передаче имущества из федеральной собственности в собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность, из собственности субъекта Российской Федерации в федеральную собственность или муниципальную собственность, из муниципальной собственности в федеральную собственность или собственность субъекта Российской Федерации" О перечнях документов, необходимых для принятия решения...: Постановление Правительства РФ от 13 июня 2006 г. № 374//Российская

газета Федеральный выпуск №4097 от 21.06.2006г., и другие нормативно-правовые акты.

Указанные акты регулируют общий порядок передачи имущества.

В отношении отдельных видов имущества - земель, лесов, водных объектов, объектов культурного наследия - установлены особые процедуры передачи.

В плане разграничения недвижимого имущества можно выделить два правовых режима:

1) обязательная передача имущества от одного органа публичной власти другому;

2) факультативная (по согласованию) передача имущества от одного органа публичной власти другому.

С имуществом, которое не предназначено для решения задач того или иного уровня публичной власти, все более или менее понятно - оно подлежит передаче другому уровню публичной власти, в компетенцию которого входит решение задач по профилю имущества, либо, если оно не входит в сферу интересов других публичных субъектов, перепрофилированию или отчуждению.

Муниципальные образования имеют право требовать передачи и в то же время не могут отказываться от передаваемого им федерального или регионального имущества в следующих двух ситуациях:

1) если такое имущество может находиться исключительно в собственности этого муниципального образования - т.е. не может находиться в собственности РФ или субъекта РФ (не соответствует их задачам) и может находиться в собственности муниципального образования (независимо от того, что оно может находиться и в частной собственности!)

2) если имущество может находиться в федеральной или региональной собственности, но оно используется муниципальными органами или организациями на момент передачи.

Аналогично и Российская Федерация, и субъекты Российской Федерации имеют право требовать передачи, и в то же время не могут отказываться от передаваемого им муниципальными образованиями имущества.

Вместе с тем, Федеральный закон от 29.12.2006г. № 258-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием разграничения полномочий" О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием разграничения полномочий: Федеральный закон от 29.12.2006г. № 258-ФЗ// Собрание законодательства РФ от 01.01.2007г. №1(1ч) , ст. 21. Российская газета №297 от 31.12.2006г. дополнил статью 50 федерального закона №131-ФЗ положением, согласно которому в собственности муниципальных образований также может находиться имущество, необходимое для решения вопросов, право решения которых, предоставлено федеральными законами, которые не относятся к вопросам местного значения.

Федеральный закон от 18.10.2007г №.230-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием разграничения полномочий" установил также, что в муниципальной собственности может находиться имущество, предназначенное для осуществления отдельных полномочий органов местного самоуправления. Речь идет о передаче на основе соглашений, части полномочий, органов местного самоуправления поселений, органам местного самоуправления муниципальных районов О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием разграничения полномочий: Федеральный закон от 18.10.2007г №.230-ФЗ//Собрание законодательства РФ 22.10.2007г. №43 ст5084, Российская газета № 237 от 24.10.07..

В то же время специальный федеральный закон, устанавливающий особенности возникновения, осуществления и прекращения права

муниципальной собственности, а также порядок учета муниципального имущества, не принят, хотя необходимость его принятия закреплена в ч.6 ст.50 Федерального закона №131-ФЗ.

Очевидно, что муниципальная собственность должна служить интересам комплексного социально-экономического развития муниципального образования, получения налоговых доходов местного бюджета, роста экономического потенциала территории. В связи с этим полагаем, что перечень муниципального имущества, возможно, привести в большее соответствие с вопросами местного значения, основываясь при этом на принципе его эффективного использования

В настоящее время основными проблемами, возникающими в сфере формирования и управления муниципальной собственностью, являются как недостаточное правовое регулирование имущественных отношений в указанной сфере, так и неэффективное управление муниципальным имуществом. Органам местного самоуправления необходимо активно применять новые рыночные механизмы для эффективного использования муниципального имущества, привлекать частный бизнес для предоставления социально-бытовых услуг населению, используя в этих целях, в частности, концессионные соглашения.

Постоянные изменения, вносимые в федеральное законодательство, не позволили муниципалитетам в соответствии с решаемыми ими вопросами местного значения своевременно провести инвентаризацию и составить перечни передаваемого в собственность Российской Федерации и субъектов Российской Федерации имущества.

## Глава 2. Управление муниципальной собственностью Муйского района

### 2.1 Объекты муниципальной собственности

Муйский район является собственником движимого и недвижимого имущества. К объектам управления относятся;

- муниципальное имущество, закрепленное на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями;
- муниципальное имущество, переданное на праве аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления;
- муниципальные земли;
- нематериальные активы муниципальных предприятий;
- иное имущество.

Доходы от аренды и продажи материальных и нематериальных активов являются одной из основных составляющих неналоговых доходов бюджета муниципального района.

В течение 2010 года заключено 79 договоров, предусматривающих право владения муниципальным имуществом, в том числе 47 договоров аренды муниципального имущества, 23 – оперативного управления, 7- безвозмездного пользования, 1- доверительного управления, 1- хозяйственного ведения.

За отчетный период сумма поступлений от сдачи в аренду муниципального имущества составила 2918,2 тыс. руб., в том числе аренда земли 1146,2 тыс.руб., что составило 45,2 % от уровня прошлого года.

Снижение доходов от аренды муниципального имущества связано с досрочным расторжением 18 договоров: 11 договоров аренды было расторгнуто в связи с продажей объекта ТОО, остальные – по инициативе арендаторов.

Организована работа по своевременному и полному поступлению в местный бюджет сумм арендной платы за сданное в аренду муниципальное имущество, включая организацию претензионной работы. В отчетном периоде проведена сверка со всеми арендаторами, составлены акты сверок.

По итогам проведенной работы с крупными неплательщиками арендной платы составлено 1 соглашение по погашению задолженности по арендной плате в сумме 78,7 тыс.руб., по 4 арендаторам направлены документы в суд о взыскании задолженности по арендной плате в сумме 174,5 тыс.руб.

В результате торгов посредством публичного предложения было реализовано муниципальное имущество: здание "ТОЦ" – 6040,0 тыс. руб., здание "АКЦ"- 5520,0 тыс. руб. Заключены договора купли-продажи. Доходы от продажи муниципального имущества составили 11560,0 тыс.руб.

На основании постановления Администрации от 16.10.2009г. №636 была создана комиссия по инвентаризации муниципального имущества и земель. По итогам инвентаризации все движимое и недвижимое имущество учтено в Реестре муниципальной собственности района. На учёте в реестре состоит 1884 объекта, в том числе объектов нежилого фонда - 464 шт.; объектов жилого фонда - 1351 шт.

Проводились мероприятия по изъятию неиспользуемого в хозяйственной деятельности муниципальных предприятий и учреждений недвижимого имущества в муниципальную казну с дальнейшей передачей его в аренду. В отчетном периоде дано согласие МУП «Аптека – 96» на сдачу в аренду части неиспользуемого имущества. По итогам конкурса заключен договор аренды.

Осуществлялась передача в аренду муниципального имущества на конкурсной основе.

Администрацией МО «Муйский район» заказано и получено 11 отчетов об оценке объектов недвижимости для определения рыночной стоимости объекта независимыми оценщиками.

Заключено и зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Бурятия 126 договоров по безвозмездной передаче в собственность гражданам жилых помещений.

По договору дарения (пожертвования) недвижимого имущества от ОАО РЖД были приняты безвозмездно здание общежития, расположенное по адресу: п.Таксимо, ул. Советская 13; 64 квартиры, расположенные в п.Северомуйск. В настоящее время жилой фонд передан на баланс городскому поселению «Северомуйское».

Решением сессии Совета депутатов муниципального образования «Муйский район» от 28.09.2010г. № 218 принято решение о передаче в федеральную собственность 3-х объектов: зданий РОВД, РЭП ГИБДД и здания гаражей, находящихся в п. Таксимо.

Порядок расчета годовой арендной платы за пользование находящимися в муниципальной собственности объектами недвижимого имущества определен Положением о порядке передачи в аренду муниципального имущества муниципального образования «Муйский район», утвержденного Решением сессии Совета депутатов МО «Муйский район» № 132 от 17.09.2009г., и методикой расчета арендной платы, утвержденной Постановлением администрации МО «Муйский район» № 683 от 06.11.2009г. При определении арендной платы за пользование объектами муниципальной собственности, включенными в Перечень или предоставляемыми в качестве муниципальных преференций субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, предусмотрены льготные корректирующие коэффициенты. Также для поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства действует реестр муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для передачи во владение и пользование СМиСП, не подлежащего продаже.

В ноябре 2010г. в соответствии с Законом РБ от 14.05.2007г. № 2200-111 «О порядке разграничения имущества, находящегося в муниципальной собственности, между муниципальными образованиями в Республике Бурятия» и Постановлением Правительства РБ от 16.09.2008г. «Об

утверждении перечней имущества, разграничиваемого между МО «Муйский район» и расположенными в его границах городскими и сельскими поселениями» подписан акт приема-передачи муниципального имущества МО «Муйский район» в собственность МО ГП «Северомуйское» в количестве 256 объектов.

Составной частью муниципального имущества района является земля. Общая площадь земельных участков составляет 9466 гектаров, в т.ч. земли городских поселений – 6738 га, сельских поселений – 2728 га, в собственности граждан – 63 га, юридических лиц – 45 га.

За 2010 год оформлено 119 договоров аренды земельных участков, что на 82 договора больше чем в прошлом году. Доходы от сдачи в аренду земельных участков составили 1146,22 тыс.руб. и по сравнению с 2009 годом уменьшились на 1471,5тыс. руб. Снижение поступлений обусловлено тем, что в 2009 году была взыскана недоимка за прошлые периоды (СМП 594).

В связи с принятием 30.06.2006г. Федерального закона № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» на территории муниципального района проводилась индивидуальная разъяснительная работа с гражданами в части, касающейся оформления документов, необходимых для проведения государственного кадастрового учета земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства; оказывалось содействие в подготовке необходимых документов ( по заявлениям граждан). В отчетном периоде проведено 390 консультаций с гражданами и юридическими лицами (при устном обращении).

Количество землепользователей, не имеющих надлежащим образом оформленных документов на занимаемые ими земельные участки – 113. В

результате принятых мер количество земельных участков, оформленных в соответствии с законодательством составило 96 ед.

Проводится организационно-правовая работа по подготовке материалов для проведения аукционов по продаже права на заключение договоров аренды на земельные участки. Проведено 10 аукционов. На конкурсной основе заключено 113 договоров аренды земельных участков, из них под индивидуальное жилищное строительство – 83 участка, под строительство гаражей – 24 участка, под строительство иных объектов - 6 участков. Продано в собственность земельных участков на сумму 435,4 тыс.рублей.

В отчетном периоде проведены конкурсы, котировки по размещению муниципального заказа на проведение кадастровых работ по формированию земельных участков на сумму 880 тыс.рублей (20 участков под индивидуальное жилищное строительство, под строительство автодороги Улан-Макит-Янчукан, Таксимо-Витим). Работы проведены, документы в стадии регистрации.

## 2.2 Способы управления муниципальным имуществом

Основой эффективного управления является наличие соответствующей нормативной базы, устанавливающей порядок управления и распоряжения муниципальной собственностью. Поэтому Совет Депутатов МО «Муйский район» РБ должен утвердить стратегическую целевую программу «Развитие земельных отношений в Муйском районе на 2011-2015 годы» и вынести соответствующее Положение. В этом Положении предположительно должно быть отражены следующие аспекты:

- изучение зарубежного опыта управления недвижимостью
- разработка маркетинговой стратегии на основе исследования (анализа) и мониторинга рынка недвижимости **Пушкинского** района МО
- полная инвентаризация объектов муниципальной недвижимости и её оценка для различных целей использования
- создание единой системы учета, кадастра муниципальной недвижимости;
- решить проблемы приватизации муниципальной недвижимости, совершенствовать прогнозный план по приватизации
- отладить регламент приема и рассмотрения заявлений по земельным вопросам
- совершенствовать порядок предоставления земельных участков
- совершенствовать арендные отношения нежилых помещений;
- совершенствовать арендные отношения с земельными участками
- изыскать пути устранения задолженности по оплате как в судебном так и во внесудебном порядке
- создать официальный интернет-сайт КУМИ **Пушкинского** района или дополнить существующий районный.

## 2.3 Основания возникновения и особенности прекращения права муниципальной собственности

Порядок приобретения права муниципальной собственности, а также владения, пользования и распоряжения ее объектами закрепляются Гражданским кодексом Российской Федерации.

Перечень объектов, подлежащих передаче из государственной собственности в муниципальную, содержится в Приложении № 3 к постановлению Верховного Совета РСФСР от 27 декабря 1991 г.

Порядок передачи объектов, подлежащих передаче из государственной собственности в муниципальную, закреплен постановлением Верховного Совета РСФСР от 27 декабря 1991 г. и распоряжением Президента РФ от 18 марта 1992 г..

Для передачи объектов в муниципальную собственность комитет по управлению имуществом города, района разрабатывает перечень объектов. Согласно Указу Президента РФ от 22 декабря 1993 г. «О гарантиях местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления самостоятельно утверждают перечень объектов (имущества), составляющих муниципальную собственность в соответствии с Приложением 3 к Постановлению Верховного Совета РФ от 27 декабря 1991 г.

Муниципальное имущество подлежит пообъектной регистрации в реестре муниципальной собственности, которые ведут комитеты по управлению муниципальным имуществом.

При этом передача объектов (имущества), относящихся к муниципальной собственности, в государственную собственность субъектов Российской Федерации или федеральную собственность осуществляется с согласия органов местного самоуправления либо по решению суда.

Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» устанавливает условия

формирования муниципальной собственности, что является обязанностью органа государственной власти субъекта Федерации.

Органы государственной власти субъектов Российской Федерации передают в собственность муниципальных образований объекты, необходимые для решения вопросов местного значения. Если объект по своему функциональному назначению необходим для решения вопросов местного значения, органы местного самоуправления вправе поднять вопрос о его передаче в собственность муниципального образования<sup>11</sup>.

Субъекты Российской Федерации самостоятельно регулируют порядок передачи (и осуществляют передачу) объектов своей собственности в муниципальную собственность. Этот процесс должен осуществляться в соответствии с разграничением полномочий между субъектами Российской Федерации и муниципальными образованиями.

Указом Президента Российской Федерации от 22 декабря 1993 года “О гарантиях местного самоуправления в Российской Федерации” было установлено, что обратная передача объектов из муниципальной собственности в государственную собственность или ее субъектов осуществляется с согласия органов местного самоуправления либо по решению суда.

В практике правового регулирования взаимоотношений субъекта Федерации и местного самоуправления существуют и другие формы. Например, в Свердловской области принят закон “О порядке безвозмездной передачи объектов государственной собственности Свердловской области в муниципальную собственность и приема объектов муниципальной собственности, безвозмездно передаваемых в государственную собственность Свердловской области”. Этот закон регулирует взаимоотношения органов государственной власти и органов местного самоуправления по поводу безвозмездной передачи объектов

---

11 Ст. 61 ФЗ от 28.08.95 г. N 154-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» //СЗ РФ, 1995, N 35, ст. 3506; 1997, N 12, ст. 1378

государственной собственности в муниципальную и, наоборот, устанавливает порядок оформления перехода прав собственности и передачи имущества.

В соответствии Федеральным законом РФ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»<sup>12</sup> споры, возникающие в связи с передачей объектов государственной собственности в муниципальную собственность, разрешаются путем согласительных процедур либо в судебном порядке.

Требования комитета по управлению имуществом города о признании недействительными актов органов государственного управления, нарушающих право собственника муниципального имущества, подведомственны арбитражным судам<sup>13</sup>

На практике весьма важен вопрос о передаче из государственной в муниципальную собственность нежилых помещений, арендуемых различными организациями, в том числе относящимися к муниципальной собственности. В соответствии с Приложением № 3 к постановлению Верховного Совета от 27 декабря 1991 г. к объектам муниципальной собственности относятся нежилые помещения, находящиеся в управлении исполнительных органов местных Советов (местной администрации), в том числе здания и строения, ранее переданные ими в ведение (на баланс) другим юридическим лицам, а также встроенно-пристроенные нежилые помещения, построенные за счет 5- и 7-процентных отчислений на строительство объектов социально-культурного и бытового назначения.

Собственники приватизированного муниципального (государственного) предприятия, а также иные лица, указанные в п. 4.5 Основных положений государственной программы приватизации

---

12 п. 2 ст. 61 ФЗ Федеральный закон от 28.08.95 г. N 154-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» //СЗ РФ, 1995, N 35, ст. 3506; 1997, N 12, ст. 1378

13 п. 10 Обзора практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав (приложение к информационному письму ВАС РФ от 28 апреля 1997 г. № 13) - //Вестник ВАС РФ, 1997, № 7, с. 91-103.

государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации после 1 июля 1994 г.<sup>14</sup>, вправе выкупить сданные им в аренду или находящиеся в фактическом владении здания, сооружения, помещения, в том числе встроенно-пристроенные, в порядке, установленном п. 4.9 Основных положений.

Право муниципальной собственности прекращается:

в случае гибели или уничтожения имущества;

при отчуждении имущества другим лицам, в том числе при приватизации;

в порядке разграничения муниципальной собственности;

путем обращения взыскания на имущество по обязательствам муниципального образования в порядке, предусмотренном законом РФ или договором;

по иным основаниям, предусмотренным законами РФ.

Остановимся на особенностях прекращения права муниципальной собственности в результате приватизация муниципального имущества, в связи с тем, что приватизация является одним из наиболее важных элементов, обеспечивающих укрепление экономической основы местного самоуправления в условиях рыночной экономики.

Гражданским кодексом Российской Федерации установлено, что «имущество, находящееся в государственной и муниципальной собственности, может быть передано его собственником в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законами о приватизации государственного и муниципального имущества».

Пункт 4 статьи 29 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» гласит, что порядок и условия приватизации муниципальной собственности

---

<sup>14</sup> Основные положения государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации после 1 июля 1994 года (утв. Указом N 1535 от 22.07.1994 г.) //Собрание актов Президента и Правительства РФ 1994 № 1. Ст. 2.

определяются населением непосредственно или представительными органами муниципального образования. Доходы от приватизации муниципальной собственности в полном объеме поступают в местный бюджет.

Главными целями приватизации являются:

повышение эффективности российской экономики в целом и деятельности отдельных предприятий;

формирование широкого слоя частных собственников как экономической основы рыночных отношений;

создание конкурентной среды;

ускорение развития сферы торговли и услуг на основе приватизации большинства объектов «малой приватизации»;

содействие в реализации мероприятий по социальной защите;

населения, а также защите прав частных собственников (акционеров).

Федеральный закон от 21 июля 1997 г. «О приватизации государственного имущества и об основах приватизации муниципального имущества в Российской Федерации» определяет основные **способы** приватизации муниципального имущества:

продажа муниципального имущества на аукционе, в том числе акций созданных в процессе приватизации открытых акционерных обществ на специализированном аукционе;

продажа муниципального имущества на коммерческом конкурсе с инвестиционными и (или) социальными условиями;

продажа акций, созданных в процессе приватизации открытых акционерных обществ их работниками;

выкуп арендованного муниципального имущества;

преобразование муниципальных унитарных предприятий в открытые акционерные общества, 100% акций которых находятся в муниципальной собственности;

внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы хозяйственных обществ;

отчуждение находящихся в муниципальной собственности акций созданных в процессе приватизации открытых акционерных обществ владельцами муниципальных ценных бумаг, удостоверяющих право приобретения таких акций.

В соответствии с п. 5 ст. 29 ФЗ «О приватизации государственного имущества и об основах приватизации муниципального имущества в Российской Федерации» осуществление приватизации иными способами, не установленными этим законом, является основанием для признания сделки недействительной.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В Российской Федерации вся собственность являлась государственной, и первичное формирование федеральной собственности, государственной собственности субъектов Российской Федерации и муниципальной собственности происходит на основе разграничения общегосударственной собственности, то для этого законодателю необходимо было провести большую работу по принятию законов, а именно:

1. Ввести понятие муниципальной собственности, что и было сделано в Российской Федерации Законом РСФСР от 24 декабря 1990 г. «О собственности в РСФСР».

2. Ввести в действие часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации с 1 января 1995 года.

3. Ввести порядок формирования муниципальной собственности, который был установлен постановлением Верховного Совета Российской Федерации от 27 декабря 1991 г. «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность».

В виду того, что на формирование муниципальной собственности существенным образом влиял и процесс приватизации, приватизация государственного и муниципального имущества осуществляется на основе Закона Российской Федерации от 3 июля 1991 г. «О приватизации государственных и муниципальных предприятий в РСФСР», а также Государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 24 декабря 1993 г., местных программ приватизации, которые разрабатываются комитетами по управлению имуществом субъектов Российской Федерации, а также

комитетами по управлению имуществом городов и районов и принимаются соответствующими органами местного самоуправления.

Порядок приобретения права муниципальной собственности, а также владения, пользования и распоряжения ее объектами законодатель закрепил в Гражданском кодексе Российской Федерации. Перечень объектов, подлежащих передаче из государственной собственности в муниципальную, содержится в Приложении № 3 к постановлению Верховного Совета РСФСР от 27 декабря 1991 г.

Порядок передачи объектов, подлежащих передаче из государственной собственности в муниципальную, закреплен постановлением Верховного Совета РСФСР от 27 декабря 1991 г. и распоряжением Президента РФ от 18 марта 1992 г.

Важным моментом является то, что посредством муниципальной собственности органы местного самоуправления могут активно влиять на развитие муниципального образования, структуру его экономики, деловой и инвестиционный климат, а в конечном счете — на решение многообразных задач, связанных с улучшением качества жизни населения, образующего местное сообщество. Практика управления муниципальной собственностью показывает, что к категории доходных видов собственности обычно относится земля, отдельные виды муниципальных предприятий и недвижимости, муниципальные банки и иные финансово-кредитные учреждения, муниципальные ценные бумаги (облигации). В Муйском районе положение выглядит несколько иначе. В основном из-за социальных проблем, доставшихся нам в наследство от централизованной системы. Перекос настолько велик, что традиционно доходные во всем мире водопровод, теплоснабжение, сдача жилья внаем в России являются убыточными. Однако у нас нет другого пути, кроме как переходить на цивилизованные формы управления муниципальным хозяйством.

## Список используемой литературы

1. Конституция Российской Федерации от 12.12.1993
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. (Часть 1): Федеральный закон от 30.11.1994 N 51 - ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации – 1994 г.
3. Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации: Федеральный закон от 28.08.95 г. N 154-ФЗ // Собрание Законодательства РФ 1995.- N 35.- ст. 3506; 1997.- N 12.
4. О приватизации государственного имущества и об основах приватизации муниципального имущества в Российской Федерации: Федеральный закон от 21.07.97 года № 123-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации -1997.- №30.
5. О приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации: Закон РФ от 3 июля 1991г // Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР -1991.- N 27.
6. О государственной программе приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации: Указ от 24.12.93 г. N 2284 // Собрание актов Президента и Правительства РФ.- 1994.- № 1.
7. Кутафин О.Е., Фадеев В.И. Муниципальное право Российской Федерации // О.Е. Кутафин, В.И. Фадеев - М.- 1997.-344с.
8. Клейн Н.И. Предпринимательское право // Н.И. Клейн - М.- Юр. Лит.- 1993.- 453.
9. Семско Г.В. Муниципальная собственность и сфера общественных услуг. Проблемы приватизации // Г.В. Семско - М.- 1994.
10. Широков, А.Н. Основы местного самоуправления в Российской Федерации // А.Н. Широков - М. - Редакционно-издательский центр «Муниципальная власть».- 2000.