

Министерство образования и науки РФ
Автономная некоммерческая организация высшего образования
Самарский университет государственного управления
«Международный институт рынка»
«Юридический факультет»

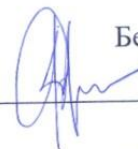
Кафедра «Государственного и муниципального управления
и правового обеспечения государственной службы»
Программа высшего образования
Направление «Государственное и муниципальное управление»

ДОПУСКАЕТСЯ К ЗАЩИТЕ

Заведующий кафедрой:

к.ю.н., доцент

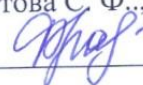
Березовский Д.В.



ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА БАКАЛАВРА
«ГОСУДАРСТВЕННО - ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ УПРАВЛЕНИЯ И
РАСПОРЯЖЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ»

Выполнил:

Франтова С. Ф., гр. ГМУ-42



Научный руководитель:

ст. преподаватель

Юрин А.Ю.



оценка хорошо

Самара

2017

Оглавление

Введение.....	3
1. Общие положения о праве собственности по законодательству Российской Федерации.....	6
1.1. Понятие, виды и содержание права собственности.....	6
1.2. Объекты и субъекты права собственности.....	17
2. Система государственных органов в сфере управления и распоряжения муниципальной собственностью.....	22
2.1. Органы исполнительной власти, уполномоченные в сфере управления и распоряжения муниципальной собственностью.....	22
2.2. Проблемные аспекты и предложения по совершенствованию системы государственно-правового регулирования в сфере управления и распоряжения муниципальной собственностью.....	37
Заключение.....	49
Список использованной литературы.....	53

Введение

Нынешний этап развития российского местного самоуправления концентрирует в себе все сложнейшие социально-экономические и политические проблемы страны и отражает всю противоречивость и неопределенность многих процессов и решений.

Российское государство объективно заинтересовано в развитии института местного самоуправления. Оно в силу своей природы выступает связующим звеном между населением и государственными структурами. Развитие местного самоуправления содействует укреплению государства, его территориальной целостности; снижению вероятности возникновения социальных и национальных напряжений; формированию адаптированной к местным особенностям экономики.

Эффективное функционирование системы местного самоуправления во многом определяется уровнем развития его правовой основы. Совершенствование местного самоуправления на этапе реального реформирования невозможно без детальной разработки законодательного регулирования всех аспектов общественных отношений его деятельности. Для решения вопросов местного значения необходима детальная правовая регламентация общественных отношений, возникающих в процессе осуществления местного самоуправления.

Эта регламентация осуществляется с помощью муниципальных норм. В российском законодательстве существует отдельная отрасль права - Муниципальное право Российской Федерации, представляющая совокупность правовых норм, закрепляющих и регулирующих общественные отношения, возникающие в процессе организации местного самоуправления. Посредством норм муниципального права и на основе Конституции РФ, федеральных законов и иных нормативных актов реализуются важнейшие вопросы местного самоуправления: решение населением муниципальных образований непосредственно, через выборные и другие органы местного самоуправления, вопросов местного значения, а также вопросы реализации

отдельных государственных полномочий, которыми могут наделяться органы местного самоуправления.

Актуальность темы данной дипломной работы заключается в том, что муниципальная собственность выполняет ряд социально-экономических функций, основной из которых является формирование и развитие экономической основы местного самоуправления для максимально полного удовлетворения потребностей населения муниципальных образований. Кроме того, муниципальная собственность, являясь экономической основой народовластия, самостоятельности местного самоуправления, осуществляет социально-политическую функцию. Реализация указанных функций муниципальной собственности осуществляется ее субъектами в процессе управления муниципальной собственностью.

В соответствии с российским законодательством муниципальная собственность должна выступать основополагающим признаком муниципальных образований и играть важную роль в механизме регулирования социально-экономических отношений на их территориях. Современное состояние муниципальной собственности не обеспечивает на практике реализации ее как экономической основы местного самоуправления и характеризуется множеством отрицательных явлений: муниципальные предприятия в основном убыточны, учреждения - высоко затратны, а местные бюджеты в большинстве своем дотационные, обеспечение населения некоторыми видами услуг объектов муниципальной собственности, как правило, ниже социальных стандартов. Следовательно, необходимо совершенствование муниципальной собственности и системы управления ею.

Объектом исследования является совокупность общественных отношений, связанных с формированием муниципальной собственности в России.

Предмет исследования - система специальных юридических средств, с помощью которых осуществляется правовое регулирование процесса создания имущественного комплекса муниципальных образований.

ель исследования заключается в комплексном анализе правового регулирования процесса формирования муниципальной собственности в России, в частности в Самарской области.

Для достижения поставленной цели в работе необходима реализация следующих задач

- 1) Раскрыть понятие права собственности
- 2) Изучить виды и содержание права собственности
- 3) Проанализировать объекты и субъекты права собственности
- 4) Рассмотреть полномочия исполнительной власти в сфере управления и распоряжения муниципальной собственностью (на примере Министерства имущественных отношений Самарской области
- 5) Выявить проблемы в сфере распоряжения муниципальной собственностью и предложить способы их решения

1. Общие положения о праве собственности по законодательству Российской Федерации

1.1. Понятие, виды и содержание права собственности

Собственность — это отношение между различными субъектами гражданского права по поводу материальных предметов, имущества, вещей. В этих отношениях один из субъектов относится к этому имуществу как к своему; для остальных оно является чужим.

Собственность охватывает два вида отношений:

1. отношение лица к вещи как к своей;
2. отношение между лицами по поводу этой вещи (по поводу присвоения вещей и нахождения их у некоторых субъектов).

Собственность как экономическая категория является вечной.

Право собственности — это система правовых норм, закрепляющих отношения собственности на средства производства и предметы потребления.

Основным законодательным актом по этим вопросам является ГК РФ, ч. 1, раздел 2 “Право собственности и другие вещные права”, ч. 1 ГК РФ вступила в силу с 1 января 1995 г.

В ч. 1 ГК впервые появилось понятие вещных прав как общей категории различных прав, в число которых включается и право собственности. Последнее остается главным и самым широким вещным правом.

Вещное право — это право, дающее юридическую власть над вещью.

Различают следующие виды вещных прав:

1. Право собственности.
2. Вещные права лиц, не являющихся собственниками:
 - право полного хозяйственного ведения;
 - право оперативного управления имуществом;
 - сервитуты;

- право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком;
- право пожизненного наследуемого владения земельным участком.

Право собственности можно рассмотреть в объективном и в субъективном смысле. В объективном смысле речь идет о юридическом институте - совокупности правовых норм, значительная часть которых, имея гражданско-правовую природу, входит в подотрасль вещного права.

В институт права собственности включаются не только гражданско-правовые нормы. Он включает все нормы права, которые закрепляют, регулируют и защищают принадлежность материальных благ определенным лицам. К ним относятся предписания конституционного и административно-правового характера, и некоторые уголовно-правовые правила, которые устанавливают принадлежность имущества конкретным лицам, которые закрепляют за ними известные возможности его использования и предусматривают юридические способы охраны прав и интересов собственников.[28]

Право собственности в объективном смысле является не гражданско-правовым, а многоотраслевым институтом права, в котором главное место занимают гражданско-правовые нормы. Они в целом охватываются понятием права собственности как гражданско-правового института, который входит в общую, единую систему гражданско-правовых норм.

В субъективном смысле право собственности - это осуществление определенного поведения, дозволенного законом управомоченному лицу. С этой точки зрения оно представляет собой наиболее емкое по содержанию вещное право, которое дает возможность своему обладателю - собственнику, и только ему определять характер и направления использования принадлежащего ему имущества, осуществляя над ним хозяйственное господство.

В п. 1 ст. 209 ГК правомочия собственника выявляются с помощью трех составляющих правомочий:

1. Владение

2. Пользование

3. Распоряжение.

Под правомочием владения понимается юридически обеспеченная возможность иметь данное имущество, содержать его в своем хозяйстве. Правомочие пользования представляет собой основанную на законе возможность эксплуатации, хозяйственного или иного использования имущества путем извлечения из него продуктивных свойств, его потребления. Оно тесно связано с правомочием владения, т. к. в большинстве случаев можно пользоваться имуществом только фактически владея им. [30] Правомочие распоряжения означает схожую возможность определения юридического будущего имущества путем изменения его принадлежности, состояния или назначения (отчуждение по договору, передача по наследству, уничтожение и т. д.). В своей совокупности названные правомочия используют все предоставленные собственнику возможности.

У собственника одновременно сосредотачиваются все три указанных правомочия. Но отдельно, а иногда и все вместе, они могут принадлежать иному законному владельцу имущества, например, арендатору. Так как последний имеет право с его согласия сдать имущество в поднаем (субаренду) другому лицу или, например, улучшить имущество, изменив его первоначальное состояние, т. е. в известных рамках распорядиться им. Таким образом, данные составляющие правомочия еще недостаточны для характеристики прав собственника. [16]

В соответствии с российским законодательством частный собственник не вправе использовать предоставленный ему земельный участок не по целевому назначению или отчуждать его лицам, которые не способны обеспечить развитие такого использования (например, для сельскохозяйственного производства). При несоблюдении экологических требований и неразумном землепользовании он может лишиться своего участка земли. Строго целевое назначение имеют жилые помещения - жилые дома, квартиры и т. д. Жилые помещения предназначены только для проживания граждан, использование их в иных целях, в том числе для размещения

различных контор (офисов), складов, производств и т. д. допускается только после переноса этих помещений в нежилые в установленном законом порядке (п. 2 и 3 ст. 288 ГК). Использование данных недвижимостей всегда так или иначе не только затрагивает интересы соседей или других окружающих собственника лиц, но и имеет большое социальное значение в условиях их сохраняющегося дефицита. [2] Поэтому установление целевого назначения для соответствующих объектов и связанное с этим ограничение возможностей их собственников служит обеспечению важного публичного интереса. При этом собственник не лишается своих правомочий. Речь идет об установлении законом определенных границ содержания самого права собственности.

Возможны и ограничения осуществления права собственности, предусмотренные законом или договором. Так, права собственника недвижимого имущества по договору пожизненного содержания с иждивенцем (ст. 601 ГК) исключают для него возможность отчуждать или иным образом распоряжаться приобретенным в собственность имуществом без согласия своего контрагента (получателя ренты). Это служит одной из гарантий интересов контрагента на случай прекращения обязательства из-за серьезного нарушения своих обязанностей плательщиком ренты (ст. 604, 605 ГК).

В аналогичной ситуации находится и залогодатель, остающийся собственником отданной в залог вещи, но по общему правилу лишенный возможности распоряжаться ею без согласия залогодержателя (п. 2 ст. 346 ГК).

Таким образом, сведение права собственности к трем составляющим правомочий владения, пользования и распоряжения не всегда характеризует реальное содержание предоставляемых собственнику возможностей. [9] Дело заключается не в количестве и не в названии правомочий, а в той мере реальной юридической власти над своим имуществом, которая предоставляется и гарантируется собственнику действующим правопорядком. Так, ранее действовавший Гражданский кодекс 1964 г. в ст. 92 формально наделял одинаковыми правомочиями владения, пользования и

распоряжения всех собственников, хотя по своему характеру и возможностям осуществления правомочия государства-собственника не шли ни в какое сравнение с правомочиями "личных собственников" - граждан, подвергнутыми многочисленным ограничениям.

Главная особенность правомочий собственника заключается еще и в том, что они позволяют ему устранять, исключать всех других лиц от какого-либо воздействия на принадлежащее ему имущество, если на то нет его воли. В отличие от этого, правомочия иного законного владельца, даже одноименные с правомочиями собственника, не только не исключают прав на то же имущество самого собственника, но и возникают обычно по воле последнего и в предусмотренных им пределах, например, по договору аренды. [3]

Вместе с тем в отношениях собственности, как уже отмечалось, тесно переплетаются две их стороны: "благо" обладания имуществом и получения доходов от его использования и "бремя" несения связанных с этим расходов, издержек и риска. Поэтому ст. 210 ГК специально подчеркивает необходимость для собственника нести бремя содержания своего имущества, если только законом или договором это бремя или его часть не возложены на иное лицо (например, охрана сданного внаем имущества - на нанимателя, управление имуществом банкрота - на конкурсного управляющего и т. д.).

Собственник несет также риск случайной гибели или порчи своего имущества, т. е. его утраты или повреждения при отсутствии чьей-либо вины в этом (ст. 211 ГК). Этот риск также составляет часть указанного выше бремени собственника. Перенос риска случайной гибели или порчи имущества на других лиц возможен по договору собственника с ними (например, по условиям конкретного арендного договора), а также в силу указания закона (в частности, такой риск может нести опекун как доверительный управляющий имуществом). [13]

Таким образом, можно сказать, что право собственности как субъективное гражданское право есть закрепленная законом возможность лица по своему

усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом, одновременно принимая на себя бремя и риск его содержания.

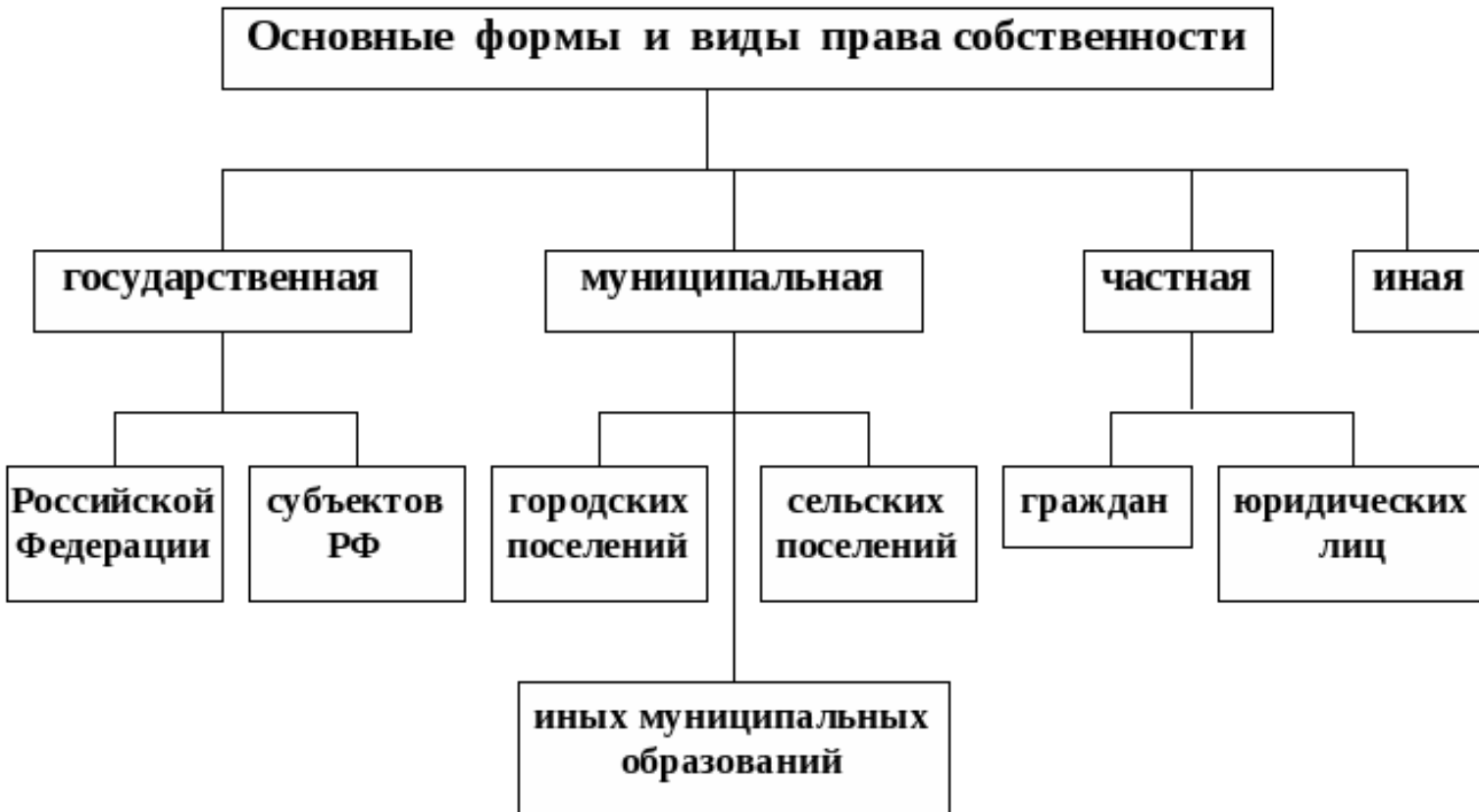


Рисунок 1 - Основные формы и виды права собственности

Виды права собственности. Право собственности граждан. В настоящее время отпали многие ограничения права собственности граждан, существовавшие во времена СССР. Исчезло указание на сугубо потребительскую направленность права личной собственности. Теперь любой гражданин вправе использовать свое имущество как для предпринимательской, так и для любой другой не запрещенной законом деятельности. Поэтому утратили силу все нормы, запрещающие извлечение «нетрудовых доходов».

Устранены количественные ограничения имущества, которое может находиться у граждан на праве собственности.

Расширен круг объектов, которые могут находиться в собственности граждан. Теперь граждане могут иметь на праве собственности любое имущество, за исключением отдельных видов имущества. Данное исключение сделано в интересах

общественной безопасности. Поэтому в перечень объектов, изъятых из оборота, в основном входят вооружение, сильнодействующие яды, наркотики и т. п. [20]

Таким образом, выделение особого раздела «право собственности граждан» во многом утратило смысл, так как осталось совсем немного норм права, которые отличают граждан как собственников имущества от других субъектов имущественных отношений, среди которых следует отметить следующие:

- 1) только граждане могут завещать имущество
- 2) только для граждан установлено некоторое ограничение ответственности по обязательствам. Речь идет о перечне имущества граждан, на которое не может быть обращено взыскание кредиторов.

Право собственности юридических лиц. Прежде всего необходимо отметить, что юридические лица, как правило, являются собственниками имущества, переданного им в качестве вкладов их участниками, также имущества, приобретенного этими юридическими лицами по иным основаниям. Лишь некоторые организационно-правовые формы (унитарное предприятие и учреждение, финансируемое собственником) не являются собственниками имущества, числящегося у них на балансе, а владеют им на основании ограниченного вещного права (хозяйственного ведения или оперативного управления). Но для этих юридических лиц предусмотрены особые правила, гарантирующие интересы их кредиторов. [25]

По общему правилу юридическое лицо может использовать принадлежащее ему имущество для достижения тех целей, которые предусмотрены в уставе юридического лица. Если иное не предусмотрено в уставе, коммерческая организация-собственник может осуществлять свое право собственности для достижения любых целей, не запрещенных законом.

Общественные и религиозные организации (объединения), благотворительные и иные фонды могут использовать принадлежащее им имущество лишь для достижения целей, предусмотренных их учредительными документами.

Участники коммерческих юридических лиц — собственники имущества

обладают лишь обязательственными правами по отношению к юридическому лицу (право участвовать в распределении прибыли, право выдачи стоимости вклада при выходе из юридического лица, право на ликвидационную квоту и т. п.). Участники же общественных и религиозных объединений, благотворительных и иных фондов не сохраняют прав на переданное ими этим организациям в собственность имущество. [27]

Право государственной и муниципальной собственности. Государственной собственностью считается имущество, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации, субъектам РФ. Имущество, принадлежащее на праве собственности муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью. Выделение права государственной и муниципальной собственности до сих пор имеет юридическое значение, так как правовое регулирование этой группы отношений собственности отличается достаточным своеобразием.

Ввиду специфичности субъекта (государство, муниципальное образование) от его имени права собственника осуществляют органы государственной власти, местного самоуправления.

Государство всегда обладает государственно-властными полномочиями и не всегда ему удается преодолеть искушение их употребить, что ставит под сомнение тезис о равенстве субъектов гражданско-правовых отношений.

Государство устанавливает правовое регулирование отношений собственности граждан и юридических лиц, определяет объем их прав и обязанностей.

Имущество публичных образований всегда используется в публичных интересах.

В роли объекта государственной собственности может быть любое имущество, в том числе и изъятое из оборота. Кроме того, существует презумпция государственной собственности на землю, если она не находится в собственности граждан или юридических лиц. [26]

Существуют способы приобретения права собственности, свойственные только государству: национализация, реквизиция, конфискация, налоги и сборы, пошлины.

Наконец, имущество государства всегда делится на две большие части: одна передается унитарным предприятиям и учреждениям на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а другая, не распределенная часть имущества, составляет казну государства, куда входят средства государственного бюджета, внебюджетных фондов, алмазного, золотого фонда, имущество Вооруженных Сил, имущество, изъятое из оборота, некоторые памятники культуры.

Право общей собственности. Право общей собственности регулирует такую ситуацию, когда материальные блага на праве собственности принадлежат одновременно нескольким лицам. Такое положение не следует путать с правом собственности юридических лиц, ведь здесь имущество принадлежит одному юридическому лицу, а участники организации на это имущество права собственности не имеют, им принадлежат лишь обязательственные права в отношении самого юридического лица.

Таким образом, имущество принадлежит им на праве общей собственности. Прежде всего это неделимое имущество, т. е. такое, которое не может быть разделено без изменения его назначения (например, автомобиль). Таким может быть также имущество, не подлежащее разделу в силу закона. Объектом права общей собственности может также быть делимое имущество в случаях, предусмотренных законом или договором. [22]

	Существует	два	вида	общей	собственности:
1)		общая		долевая	собственность;
2)	общая совместная собственность.				

Общая долевая собственность — это право собственности двух или нескольких лиц на одно имущество с определением долей.

Неизбежно возникает вопрос: в чем определяются доли собственников? Если бы это были доли в имуществе, то об общей собственности говорить было бы некорректно, так как у каждого собственника был бы свой объект собственности. Например, у лиц, имеющих на праве собственности по комнате в одном доме, не

возникает права общей собственности на дом. Объектом права общей собственности является единое имущество.

Дело в том, что, говоря об общей долевой собственности, имеют в виду долю в праве собственности на имущество. Поэтому в случае гибели части имущества, которой реально пользовался один из участников, он не теряет своей доли в праве собственности.

Общая собственность признается долевой во всех случаях, когда законом не предусмотрено иное или когда по соглашению участников или решению суда на имущество, находящееся в совместной собственности, установлена долевая собственность. Если доли участников долевой собственности не могут быть определены на основании закона и не установлены соглашением всех ее участников, доли считаются равными.

Каждый долевой собственник является собственником, поэтому он обладает всеми 3 составляющими правомочий, но в ограниченном варианте, что объясняется наличием других собственников.

Владение и пользование имуществом осуществляется по соглашению или в порядке, установленном судом. Возможна ситуация, когда один из собственников потребует предоставить в его владение и пользование часть имущества-, соответствующую его доле. Если это сделать невозможно, ему выплачивается компенсация. [14]

Долевой собственник также обладает правомочием распоряжения имуществом, однако это он может делать лишь при наличии согласия всех других участников. Кроме того, долевой собственник может распорядиться своей долей в праве собственности. Однако продать свою долю он может лишь при условии соблюдения правил о преимущественном праве покупки, принадлежащем другим долевым собственникам: перед тем как продать свою долю третьему лицу, долевой собственник обязан предложить ее на тех же условиях другим участникам. Если они откажутся от этой доли или не приобретут ее, продавец вправе продать свою долю любому лицу.

Общая собственность прекращается в случае:

- 1) выдела доли, причем на выделенную долю распространяются правила обычной собственности;
- 2) раздела общего имущества.

Выдел доли и раздел имущества осуществляются по соглашению участников или по решению суда.

Общая совместная собственность — это право собственности двух или более лиц на одно имущество без определения долей в праве собственности. [21]

Участники обладают равными правами (но не долями) в отношении имущества. Право собственности не дробится на доли, -а целиком принадлежит нескольким лицам. Доли в праве собственности устанавливаются только при разделе совместной собственности. При этом, если законом или соглашением участников не установлено иное, их доли признаются равными.

У участников общей совместной собственности складываются особые лично-доверительные отношения, вследствие которых они сообща владеют и пользуются имуществом. Распоряжение имуществом происходит по согласию собственников, которое, однако, ввиду тех же близких отношений предполагается. [Поэтому каждый из собственников вправе совершать сделки по распоряжению общим имуществом. Лишь если будет доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать об отсутствии полномочий у собственника, совершающего сделку, такая сделка может быть признана недействительной.

Как уже было отмечено, отношения общей совместной собственности возникают между людьми, связанными родственными или иными близкими отношениями. Соответственно выделяется:

- а) совместная собственность супругов;
- б) собственность крестьянского (фермерского) хозяйства.

1.2. Объекты и субъекты права собственности

Действующее законодательство (ГК РФ) исходит из того, что все имущество в Российской Федерации может находиться в частной, государственной и муниципальной собственности.

Субъектами права собственности, согласно ст.212 ГК РФ, являются:

- 1) Российская Федерация и ее субъекты в отношении государственной собственности;
- 2) муниципальные образования в отношении муниципальной собственности;
- 3) граждане и юридические лица в отношении частной собственности.

Гражданское законодательство основывается на признании равенства всех собственников (ст.1 ГК РФ) и защищает права всех собственников равным образом (ст.212 ГК РФ).

Но несмотря на это, между правомочиями субъектов права собственности существуют определенные различия. В соответствии со ст.212 ГК РФ законом могут быть установлены особенности приобретения и прекращения права собственности на имущество, особенности владения, пользования и распоряжения имуществом в зависимости от того, находится ли оно в частной, государственной или муниципальной собственности. Законом определяются также виды имущества, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности.

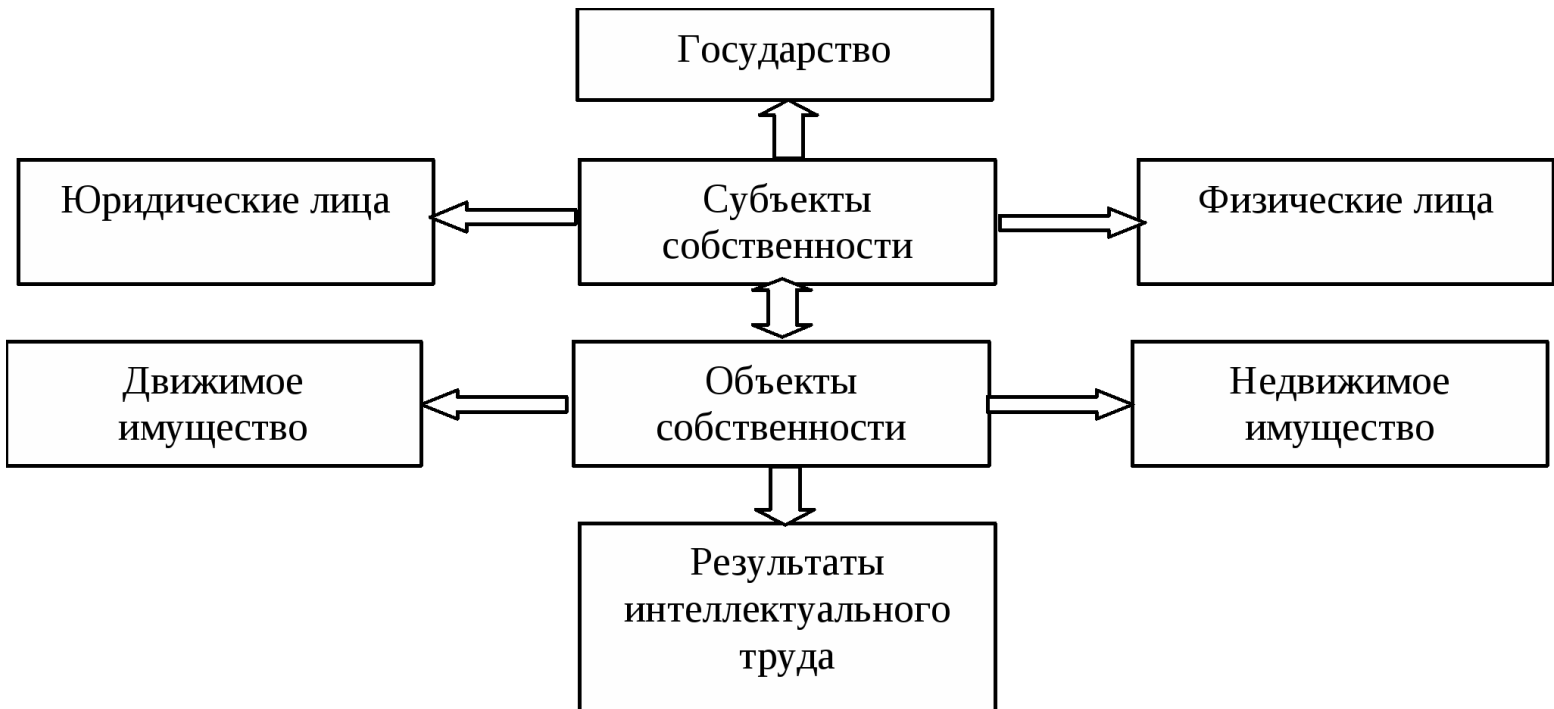


Рисунок 2 - Субъекты и объекты права собственности

Принадлежность имущества гражданам и юридическим лицам означает нахождение этого имущества в частной собственности. Действующее законодательство заменило термином "частная собственность" большое количество различных понятий, существовавших в советском праве: социалистическая, коллективная, личная, индивидуально-трудовая и мелкая частная собственность.

Субъектами права частной собственности являются граждане и юридические лица (п. 1, 2 ст. 212 ГК РФ). [17]

Граждане могут быть субъектами права частной собственности независимо от возраста, состояния здоровья, дееспособности. Субъектами права собственности могут быть и иностранные граждане, наравне с гражданами РФ, а также лица без гражданства, кроме случаев, установленных федеральными законами или международным договором РФ (п. 3 ст. 62 Конституции РФ).

Для того чтобы гражданин мог выступать в качестве собственника не требуется специальной регистрации. Если он намерен заниматься предпринимательской деятельностью, то должен регистрироваться в установленном порядке в качестве

индивидуального предпринимателя, а не собственника, реализуя право на использование своих способностей для предпринимательской деятельности (ч. 1 ст. 34 Конституции РФ, ст. 23 ГК РФ).

В то же время принадлежность гражданину объектов недвижимости требует государственной регистрации безотносительно к тому, для каких, не противоречащих закону целей, они используются (ст. 131 ГК РФ).

При создании гражданином юридического лица (самостоятельно или совместно с другими) независимо от его организационно-правовой формы гражданин передает вклад в собственность юридического лица, а сам приобретает по отношению к нему обязательственные права (ст. 48 ГК РФ).

Круг объектов, которые граждане могут иметь в собственности, очерчен оборотоспособностью имущества (ст. 129 ГК РФ). В отношении его оборотоспособности действует общий принцип — разрешено все, что не запрещено законом, не ограничено им. [35]

Важный объект права собственности — предприятие как имущественный комплекс (ст. 132 ГК РФ). Он представлен не отдельной вещью или их совокупностью, а включает, кроме того, связанные с его деятельностью права требования и долги, некоторые исключительные права. В целом предприятие в этом качестве рассматривается как объект недвижимости.

Итак, у гражданина может быть в собственности не только предметы потребления (одежду, обувь, мебель, квартиру, жилой дом и др.), но и средства производства (оборудование, трактор и проч.), при этом имущество может быть как движимым (денежные знаки, ценные бумаги, различные предметы домашнего обихода, автомашины и проч.), так и недвижимым (жилой дом, квартира и проч.).

Содержание права собственности граждан составляют правомочия владения, пользования и распоряжения. Гражданин осуществляет их своей властью, по своему усмотрению, но в пределах, установленных законом, и в установленном законом

порядке. Установлен ряд ограничений, связанных с целевым использованием имущества.

Субъектами права собственности юридических лиц согласно п. 3 ст. 213 ГК РФ признаются коммерческие и некоммерческие организации (кроме государственных и муниципальных предприятий, а также учреждений, финансируемых собственником). Круг их необычайно широк: это хозяйственные общества и товарищества, производственные и потребительские кооперативы, общественные и религиозные организации (объединения), ассоциации и союзы, а также другие предусмотренные законом организации.

Право собственности юридических лиц характеризуется следующими наиболее существенными признаками.

Прежде всего, именно юридическое лицо является единственным и единственным собственником принадлежащего ему имущества. Учредители (участники, члены) юридического лица на его имущество либо имеют обязательственные права, если речь идет о хозяйственных обществах и товариществах, производственных и потребительских кооперативах (п. 2 ст. 48 ГК РФ), либо вообще не имеют имущественных прав, если речь идет об общественных и религиозных организациях (объединениях), ассоциациях и союзах (п. 3 ст. 48 ГК РФ).

В собственности юридического лица находится имущество, переданное ему в качестве вклада (взноса) его учредителями (участниками, членами), а также произведенное и приобретенное юридическим лицом по иным основаниям в процессе его деятельности (п. 3 ст. 213, п. 1 ст. 66 ГК РФ).

Юридические лица, подобно иным собственникам, вправе совершать в отношении своего имущества любые действия, не противоречащие закону, иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц. При этом некоммерческие организации, наделенные специальной правоспособностью, в большей степени ограничены в осуществлении правомочий собственника по владению, пользованию и распоряжению имуществом, нежели коммерческие

организации, имеющие общую правоспособность. Это прямо подчеркивается в п. 4 ст. 213 ГК РФ, согласно которому такие некоммерческие юридические лица, как общественные и религиозные организации (объединения), благотворительные и иные фонды вправе использовать принадлежащее им на праве собственности имущество лишь для достижения целей, предусмотренных их учредительными документами.

И при общей, и при специальной правоспособности право собственности юридического лица может быть ограничено законом. ГК РФ.

Объектом права собственности юридического лица может быть любое имущество — как движимое, так и недвижимое (за исключением имущества, которое в соответствии с законом отнесено к федеральной, иной государственной или муниципальной собственности). Это могут быть: предприятия, земельные участки, здания, жилищный фонд, оборудование, денежные средства и проч. При этом круг объектов такого имущества различен для коммерческих и некоммерческих организаций: круг объектов права собственности некоммерческих организаций уже, нежели коммерческих. В него входит лишь имущество, необходимое для осуществления целей деятельности этой организации. Профсоюзы, например, вправе иметь в собственности имущество, которое необходимо им для выполнения их уставных целей по представительству и защите социально-трудовых прав и интересов их членов.

Основаниями приобретения и прекращения права собственности юридических лиц являются общие основания, предусмотренные в гл. 14 ГК: гражданско-правовые сделки, объединение имущества, создание его в процессе производственной деятельности и т.п. Вместе с тем согласно п. 3 ст. 212 ГК РФ законом могут устанавливаться особенности приобретения и прекращения права собственности юридических лиц. [35]

2. Система государственных органов в сфере управления и распоряжения муниципальной собственностью

2.1. Органы исполнительной власти, уполномоченные в сфере управления и распоряжения муниципальной собственностью

Впервые термин «муниципальная собственность» появился в российском законодательстве с принятием Закона РСФСР «О собственности в РСФСР» от 24 декабря 1990 г. № 443-1. Согласно ст. 130 Конституции РФ муниципальная собственность не является разновидностью государственной собственности, т.е. это самостоятельная форма собственности. Муниципальная собственность признается и защищается государством наравне с государственной, частной и иными формами собственности.

В соответствии с п. 1 ст. 215 Гражданского кодекса РФ муниципальной собственностью является имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям.

В п. 3 ст. 215 Гражданского кодекса РФ предусматривается деление муниципального имущества на две части.

Одна часть имущества, находящегося в муниципальной собственности, закрепляется за муниципальными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение в соответствии с Гражданским кодексом РФ. [11]

Средства местного бюджета и иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляют муниципальную казну соответствующего городского, сельского поселения или другого муниципального образования.

В собственности муниципальных образований могут находиться объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) независимо от категории их историко-культурного значения в случае, если такие объекты необходимы для осуществления полномочий органов местного самоуправления, а также в иных случаях,

установленных федеральным законом. В собственности муниципальных образований также может находиться имущество, необходимое для осуществления полномочий, право осуществления которых предоставлено органам местного самоуправления федеральными законами.

Имущество, имеющее иное целевое назначение, не может находиться в муниципальной собственности. Указанное положение Федерального закона 2003 г. может иметь огромные негативные последствия для развития муниципальных образований, которые фактически должны лишиться возможности использовать муниципальное имущество для извлечения прибыли. Так, муниципальным образованиям фактически запрещается иметь в собственности имущество, сдаваемое в аренду. Это может привести к существенному снижению доходной базы местного бюджета. [4]

В случаях возникновения у муниципальных образований права собственности на имущество, не предназначенное для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления, для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений либо не относящееся к видам имущества, которое может находиться в собственности поселений и муниципальных районов, оно подлежит перепрофилированию (изменению целевого назначения) либо отчуждению. [6]

Указанные виды имущества, которые могут находиться в собственности отдельных видов муниципальных образований, условно можно подразделить на несколько групп.

1. Виды имущества, которые могут находиться как в собственности поселений, так и в собственности муниципальных районов.

Таблица 1

Имущество в собственности поселений	Имущество в собственности муниципальных районов
Имущество, предназначенное для электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом, для освещения улиц населенных пунктов поселения	Имущество, предназначенное для электро- и газоснабжения поселений в границах муниципального района
Автомобильные дороги общего пользования, мосты и иные транспортные инженерные сооружения в границах населенных пунктов поселения, за исключением автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений федерального и регионального значения, а также имущество, предназначенное для их обслуживания	Автомобильные дороги общего пользования между населенными пунктами, мосты и иные транспортные инженерные сооружения вне границ населенных пунктов в границах муниципального района, за исключением автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений федерального и регионального значения, а также имущество, предназначенное для их обслуживания
Пассажирский транспорт и другое имущество, предназначенные для транспортного обслуживания населения в границах поселения	Пассажирский транспорт и другое имущество, предназначенные для транспортного обслуживания населения между поселениями на территории муниципального района

Имущество, предназначенное для предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций в границах поселения	Имущество, предназначенное для предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций на территории муниципального района
Имущество, предназначенное для организации защиты населения и территории поселения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	Имущество, предназначенное для организации защиты населения и территории муниципального района от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
Имущество библиотек поселения	Имущество межпоселенческих библиотек
Имущество, предназначенное для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры	Имущество, предназначенное для обеспечения поселений, входящих в состав муниципального района, услугами по организации досуга и услугами организаций культуры
Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) независимо от категории их историко-культурного значения в соответствии с законодательством Российской Федерации	Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) независимо от категории их историко-культурного значения в случаях, установленных законодательством Российской Федерации
Имущество, предназначенное для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта	Имущество, предназначенное для развития на территории муниципального района физической культуры и массового спорта

Имущество, предназначенное для сбора и вывоза бытовых отходов и мусора	Имущество, предназначенное для утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов
Имущество, предназначенное для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации	Имущество, необходимое для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации
Имущество, включая земельные участки, предназначенные для организации ритуальных услуг и содержания мест захоронения	Имущество, включая земельные участки, предназначенное для содержания на территории муниципального района межпоселенческих мест захоронения и организации ритуальных услуг
Земельные участки, отнесенные к муниципальной собственности поселения в соответствии с федеральными законами	Земельные участки, отнесенные к муниципальной собственности муниципального района в соответствии с федеральными законами
Обособленные водные объекты на территории поселения	Обособленные водные объекты на территории муниципального района, расположенные на межселенной территории муниципального района
Имущество, предназначенное для обеспечения безопасности людей на водных объектах, охраны их жизни и	Имущество, предназначенное для обеспечения безопасности людей на водных объектах, охраны их жизни

здоровья	и здоровья
Имущество, предназначенное для создания, развития и обеспечения охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов местного значения на территории поселения	Имущество, предназначенное для создания, развития и обеспечения охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов местного значения на территории муниципального района

2. Виды имущества, которые могут находиться только в собственности поселений:

- жилищный фонд социального использования для обеспечения малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями на условиях договора социального найма, а также имущество, необходимое для содержания муниципального жилищного фонда;
- объекты, а также пожарное оборудование и снаряжение, предназначенные для обеспечения первичных мер по тушению пожаров;
- имущество, предназначенное для организации благоустройства и озеленения территории поселения, в том числе для обустройства мест общего пользования и мест массового отдыха населения;
- леса, расположенные в границах населенных пунктов поселения.

3. Виды имущества, которые могут находиться только в собственности муниципальных районов:

- имущество, предназначенное для организации и осуществления экологического контроля;
- имущество, предназначенное для организации охраны общественного порядка на территории муниципального района муниципальной милицией;
- имущество, предназначенное для обеспечения общедоступного и бесплатного дошкольного, начального общего, основного общего, среднего (полного)

общего образования, а также предоставления дополнительного образования и организации отдыха детей в каникулярное время;

– имущество, предназначенное для оказания на территории муниципального района скорой медицинской помощи (за исключением санитарно-авиационной), первичной медико-санитарной помощи в амбулаторно-поликлинических и больничных учреждениях, медицинской помощи женщинам в период беременности, во время и после родов;

– архивные фонды, в том числе кадастр землеустроительной и градостроительной документации, а также имущество, предназначенное для хранения указанных фондов. [12]

4. В собственности городских округов могут находиться все виды имущества, которые могут находиться в собственности поселений или муниципальных районов.

В п. 3 ст. 212 Гражданского кодекса РФ предусмотрено, что особенности приобретения и прекращения права собственности на имущество, владения, пользования и распоряжения им в зависимости от того, находится имущество в собственности гражданина или юридического лица, в собственности РФ, субъекта РФ или муниципального образования, могут устанавливаться лишь федеральным законом. Федеральным законом определяются виды имущества, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности.

В настоящее время существует несколько порядков передачи объектов в муниципальную собственность в зависимости от нормативных правовых актов, регулирующих соответствующие отношения. [31]

1. Порядок приобретения имущества в муниципальную собственность в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ. Каждое муниципальное образование вправе участвовать в гражданском обороте и приобретать имущество по различным сделкам (купли-продажи, мены, дарения и т.п.). Кроме того, в соответствии со ст. 225, 228, 231 Гражданского кодекса РФ муниципальные образования приобретают право муниципальной собственности на бесхозяйные вещи, безнадзорных животных и

находку.

2. Порядок формирования муниципальной собственности при разграничении государственной (или иначе так называемой «неразграниченной») собственности.

В муниципальную собственность передаются: жилищный и нежилой фонд, находящийся в управлении местной администрации; жилищно-эксплуатационные и ремонтно-строительные предприятия, обслуживающие указанные объекты; объекты инженерной инфраструктуры городов, городского пассажирского транспорта, другие объекты, находящиеся в оперативном управлении местной администрации; предприятия розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения; учреждения и объекты здравоохранения (кроме областных больниц и диспансеров), народного образования (кроме спецшкол для детей, страдающих хроническими заболеваниями), культуры и спорта и т.д. [23]

Передача указанных объектов в муниципальную собственность осуществляется в следующем порядке. Представительными органами муниципальных образований принимаются решения с предложением о передаче объектов государственной собственности в муниципальную собственность. Указанные предложения направляются в орган исполнительной власти субъекта РФ, уполномоченный осуществлять полномочия в сфере управления государственной собственностью где они регистрируются. [17]

Управление и распоряжение собственностью Самарской области осуществляется на основе следующих принципов:

1. Обеспечение эффективности управления, то есть достижения определенного качественного результата деятельности или состояния объекта управления при максимальной экономии ресурсов, использовании всех современных методов и финансовых инструментов, детальной правовой регламентации процессов управления;
2. Обеспечение сохранности имущества Самарской области путем осуществления контроля за его использованием, страхования недвижимого имущества, обеспечения ответственности руководителей государственных унитарных предприятий Самарской

области, основанных на праве хозяйственного ведения и основанных на праве оперативного управления и государственных казенных, бюджетных и автономных учреждений Самарской области за нарушение законодательства об управлении и распоряжении имуществом Самарской области;

3. Снижение бюджетных расходов на содержание имущества Самарской области; соблюдение законности;

4. Приоритетность проблем социально-экономического развития территории и ее экономической безопасности и т. д.

Управление и распоряжение собственностью Самарской области осуществляет Губернатор Самарской области, Правительство Самарской области, а также иные уполномоченные ими органы исполнительной власти Самарской области в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Самарской области.

Управление и распоряжение собственностью Самарской области осуществляется в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами федеральных органов государственной власти, Уставом Самарской области, настоящим Законом и иными законами Самарской области, постановлениями Самарской Губернской Думы, постановлениями и распоряжениями Губернатора Самарской области, Правительства Самарской области решениями органов исполнительной власти Самарской области.

В Самарской области одним из главных исполнительных органов является Министерство имущественных отношений. Министерство в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, актами федеральных органов исполнительной власти, Уставом Самарской области, законами Самарской области, постановлениями и распоряжениями Губернатора Самарской области и Правительства Самарской области, иными правовыми актами, Положением о министерстве

имущественных отношений Самарской области. Участвует в обеспечении эффективного управления, распоряжения и рационального использования земельных ресурсов региона для целей, не связанных со строительством, в обеспечении эффективного управления, распоряжения и рационального использования имущества Самарской области.

Комитет по управлению государственным имуществом и муниципальной собственностью (ныне министерство имущественных отношений Самарской области) был создан по решению Куйбышевского областного Совета народных депутатов двадцать первого созыва от 19 апреля 1991 года. С 20 марта 1992 года комитет был наделен полномочиями территориального органа Мингосимущества России.

В 2006 году постановлением Губернатора Самарской области от 22.08.2006 №209 департамент имущественных отношений Самарской области преобразован в министерство имущественных отношений Самарской области.

Министерство имущественных отношений Самарской области осуществляет свою деятельность на основании Постановление правительства Самарской области от 20.06.2007 № 79 «Об утверждении положения о министерстве имущественных отношений Самарской области». Цель министерства - обеспечения управления и распоряжения собственностью Самарской области.

На министерство возлагается решение следующих задач:

1. Обеспечение реализации политики Самарской области в сфере управления и распоряжения собственностью Самарской области;
2. Создание условий для реализации Губернатором Самарской области и Правительством Самарской области полномочий по управлению и распоряжению собственностью Самарской области (далее - имущество Самарской области);
3. Увеличение доходов областного бюджета на основе эффективного управления и распоряжения имуществом Самарской области;

4. Обеспечение осуществления права государственной собственности в отношении имущества Самарской области, в том числе земельных участков, находящихся в собственности Самарской области;

5. Обеспечение осуществления прав Самарской области как учредителя (участника) коммерческих и некоммерческих организаций;

6. Осуществление взаимодействия с федеральными органами исполнительной власти (их территориальными подразделениями), органами местного самоуправления в Самарской области, иными органами и организациями по вопросам управления и распоряжения имуществом Самарской области;

7. Обеспечение в пределах своей компетенции осуществления прав граждан и юридических лиц в отношении земельных участков в городском округе Самара, государственная собственность на которые не разграничена.

В ведении министерства находятся следующие вопросы:

правление и распоряжение в пределах своей компетенции собственностью Самарской области, в том числе земельными участками;

1. Создание и обеспечение функционирования системы учета имущества Самарской области и контроль за его использованием;

2. Осуществление приватизации и обеспечение системного и планового подхода к приватизационному процессу;

3. Обеспечение эффективного управления, распоряжения, а также рационального использования имущества Самарской области;

4. Разработка и реализация государственных программ, связанных с регулированием имущественных отношений в сфере владения, пользования и распоряжения земельными участками, проведением земельной реформы и рациональным использованием земель;

5. Обобщение и анализ информации о состоянии рынка недвижимого имущества на территории Самарской области;

6. Подготовка предложений о передаче имущества Самарской области в федеральную и муниципальную собственность, а также о принятии имущества, находящегося в федеральной и муниципальной собственности, в собственность Самарской области;
7. Создание единой автоматизированной системы управления имуществом Самарской области;
8. Обеспечение инвентаризации и проведение оценки имущества Самарской области;
9. Формирование баз данных для информационного обеспечения процессов учета, оценки, налогообложения, поступлений платежей в бюджеты всей уровней, управления и распоряжения земельными участками и прочно связанными с ними объектами недвижимости областной собственности, контроль за их использованием;
10. Разработка в соответствии с действующим законодательством областных целевых программ, связанных с реформированием и регулированием земельных и имущественных отношений на территории Самарской области;
11. Разработка прогнозного плана (программы) приватизации имущества Самарской области на очередной год;
12. Разработка предложений о порядке определения размера арендной платы за пользование имуществом Самарской области;
13. Обеспечение предоставления в установленном порядке земельных участков, находящихся в собственности Самарской области, для целей, не связанных со строительством;
14. Предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в городском округе Самара для целей, не связанных со строительством;
15. Подготовка в соответствии с действующим законодательством совместно с заинтересованными органами исполнительной власти Самарской области документов об отнесении земель, находящихся в собственности Самарской области, и земель

сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной и частной собственности, к категориям, а также о переводе их из одной категории в другую;

16. Информирование в соответствии с действующим законодательством граждан и юридических лиц о сроках и условиях предоставления земельных участков, находящихся в собственности Самарской области, для целей, не связанных со строительством;

17. Участие в разработке и выполнении мероприятий по предотвращению несостоятельности (банкротства) государственных унитарных предприятий Самарской области, осуществление иных действий в соответствии с законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве);

18. Оказание организационной и методической помощи органам местного самоуправления в Самарской области по совершенствованию управления муниципальным имуществом и созданию единой методической системы управления имуществом;

19. Методическое, правовое и информационное обеспечение управления и распоряжения имуществом Самарской области;

20. Рассмотрение предложений, заявлений и жалоб граждан в сроки, установленные действующим законодательством, прием граждан по вопросам, находящимся в компетенции министерства;

21. Взаимодействие с органами исполнительной власти Самарской области, федеральными органами исполнительной власти и их территориальными подразделениями, расположенными на территории Самарской области, по вопросам управления имуществом Самарской области, формирования стратегии рынка недвижимости, учета, инвентаризации, оценки недвижимого имущества;

22. Защита в соответствии с действующим законодательством имущественных интересов Самарской области.

В рамках закрепленных предметов ведения министерство:

1. Организует учет и ведение реестра имущества Самарской области, в том

числе учет жилищного фонда, являющегося собственностью Самарской области;

2. Передает в установленном порядке юридическим и физическим лицам имущество, составляющее имущество казны Самарской области, в аренду, движимое имущество, составляющее имущество казны Самарской области, в безвозмездное пользование, а также предоставляет информацию об объектах недвижимого имущества, находящихся в собственности Самарской области и предназначенных для сдачи в аренду юридическим и физическим лицам, в том числе в электронном виде;

3. Обеспечивает в соответствии с действующим законодательством передачу имущества Самарской области в залог, доверительное управление, недвижимого имущества, составляющего имущество казны Самарской области, в безвозмездное пользование;

4. Принимает решения о передаче имущества из собственности Самарской области в муниципальную собственность и из муниципальной собственности в собственность Самарской области;

5. Приобретает в соответствии с действующим законодательством имущество в собственность Самарской области;

6. Оформляет права собственности Самарской области на объекты, построенные и реконструированные за счет средств, выделяемых из областного бюджета;

7. Формирует уставный фонд государственных унитарных предприятий Самарской области;

8. Закрепляет имущество Самарской области за государственными унитарными предприятиями Самарской области на праве хозяйственного ведения, за казенными предприятиями Самарской области и учреждениями Самарской области на праве оперативного управления;

9. Осуществляет полномочия собственника имущества должника - государственного унитарного предприятия Самарской области при проведении процедур банкротства;

10. Формирует информационную базу данных (реестр) земельных участков, находящихся в собственности Самарской области;

11. Финансирует в пределах средств, выделяемых из областного бюджета, реализацию государственных и ведомственных целевых программ и выполнение других работ, связанных с управлением в сфере имущественных и земельных отношений;

12. Принимает решения об условиях приватизации имущества Самарской области в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации имущества Самарской области;

13. Изымает на условиях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством, имущество Самарской области, закрепленное за казенными предприятиями и учреждениями Самарской области;

14. Принимает решение о предоставлении специализированных жилых помещений, входящих в состав имущества казны Самарской области, по договорам найма, за исключением жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан, которые предоставляются по договорам безвозмездного пользования. [1]

В целях реализации своих полномочий министерство вправе издавать приказы, в том числе носящие нормативный характер, в порядке, установленном Законом Самарской области "О нормативных правовых актах Самарской области".

В министерстве образуется коллегия министерства, являющаяся совещательным органом, в составе министра (председателя коллегии), его заместителей (по должности), а также других руководителей структурных подразделений министерства. В состав коллегии министерства могут включаться по согласованию представители федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти Самарской области и органов местного самоуправления, некоммерческих организаций, ученые и специалисты.

Решения коллегии министерства оформляются протоколами и реализуются, как правило, путем издания приказов министерства и распоряжений министра.

2.2. Проблемные аспекты по совершенствованию системы государственно-правового регулирования в сфере управления и распоряжения муниципальной собственностью

Местное самоуправление представляет собой один из важнейших институтов современного общества. Оно призвано решать и регулировать различные экономические, социальные, политические, экологические и др. вопросы, возникающие на местном уровне. Реальность и эффективность местного самоуправления определяется, прежде всего, материально-финансовыми ресурсами, имеющимися в распоряжении муниципальных образований и составляющими в своей совокупности финансово-экономические основы местного самоуправления.

Экономическую основу местного самоуправления муниципального образования составляют находящиеся в муниципальной собственности имущество, средства местных бюджетов, а также имущественные права муниципальных образований (ст.49 ФЗ №131).

Несмотря на такой перечень ресурсов, большинство муниципальных образований являются дотационными. В структуре финансовой помощи местным бюджетом все большее значение приобретают не дотации, направления, расходования которых определяются самими муниципалитетами, а субсидии, т.е. доленое участие вышестоящего уровня бюджетной системы в расходах, которые субъект Федерации считает необходимыми. [33]

В таких условиях муниципальные образования теряют свою экономическую свободу и самостоятельность, что в свою очередь, понижает эффективность местного самоуправления. Муниципалитеты вынуждены предпринимать все необходимые меры

по изменению сложившейся ситуации. Так, муниципальная собственность служит основой деятельности муниципального образования и инструментом управления платежеспособности и финансовой устойчивости региона.

В последние годы все более заметен интерес ученых и практиков к проблеме эффективности использования муниципальной собственности. Повышение актуальности данной проблемы обусловлено неэффективным использованием муниципальных земель, которые часто сдаются или, что еще хуже, продаются по минимальным ценам. Муниципальное имущество находится в изношенном состоянии, часто непригодном для использования и нуждающимся в капитальном ремонте.

При оценке эффективности управления финансами и собственностью следует исходить из целей и задач, стоящих перед органами местного самоуправления. Поскольку основной целью деятельности органов местного самоуправления является удовлетворение коллективных интересов населения, проживающего на территории муниципального образования, и обеспечение его основных жизненных потребностей в сферах, отнесенных к ведению муниципальных образований, нельзя прямо использовать обычные рыночные оценки (доходность, прибыльность и т.п.). В данном случае необходимо, прежде всего, ответить на вопросы, насколько в результате управления возросло качество жизни населения, насколько динамично развивается муниципальное образование. [34] Поэтому необходимы различные подходы к оценке эффективности управления доходной и расходной частями местного бюджета, различными объектами муниципальной собственности. Прирост доходной части местного бюджета, не связанный с решениями органов государственной власти в части передачи дополнительных доходных источников или увеличения процента отчислений, можно оценивать в абсолютных показателях. Эффективность же использования бюджетных средств (управление расходами) может оцениваться по повышению (снижению) показателя качества жизни населения при равных затратах.

При оценке эффективности управления муниципальной собственностью следует разделить объекты собственности, необходимые для решения социальных

задач, и объекты собственности, используемые для получения дополнительных доходов местного бюджета.

Одним из методов повышения эффективности управления муниципальной собственностью является проведение конкурсов на должности руководителей муниципальных предприятий и учреждений, повышение квалификации руководящего персонала, строгий контроль над их работой, оценка их деятельности по результатам работы руководимых ими комплексов.

Второе - это строгий контроль над штатным расписанием предприятий, которое должно точно соответствовать объему оказываемых ими услуг или выполняемых работ.

Третий метод - сдавать объекты муниципальной собственности в аренду на конкурсной основе, устраивать аукционы, чтобы преимущество было у более выгодных проектов и инвесторов.

Главное требование в отношении продажи или сдачи в аренду строения местным сообществом состоит в том, что эти процедуры должны соответствовать рыночным условиям (аукцион, конкурс, а также требование обеспечения рыночной продажной цены, арендной платы). Праву продажи, аренды строений местного сообщества соответствует его право на приобретение старых промышленных построек (в частное достояние). Целью последней операции является стремление поощрить их новое использование после реконструкции путем предоставления скидки покупателю или арендатору, позволяющую покрыть разницу между обычно более высокой себестоимостью после восстановления строения и его рыночной ценой.

Отделение местного самоуправления от государственного управления и децентрализация экономики, привело к выделению муниципальной собственности как особой формы собственности, отличной от государственной и частной, но признаваемой и защищаемой Конституцией Российской Федерации наравне с иными формами собственности. Обретение местным самоуправлением как формой публичной власти определенной самостоятельности в решении вопросов местного значения предопределило необходимость экономической самостоятельности муниципальных

образований и устойчивости источников финансирования реализации местных полномочий.

Основополагающим признаком муниципального образования выступает муниципальная собственность. Она играет важную роль в механизме регулирования социально-экономических отношений на территории муниципальных образований и в современных условиях становится основным внутренним ресурсом городского развития. В соответствии с действующим законодательством муниципальная собственность составляет экономическую основу местного самоуправления и представлена как сочетание трех групп объектов:

- 1) Имущество, находящееся в собственности муниципального образования
- 2) Средства местного бюджета
- 3) Имущественные права. [18]

Разграничение собственности на государственную и муниципальную вызывает много проблем. Это происходит, в первую очередь из-за единого публично-правового статуса субъектов муниципальной и государственной собственности: они наделены особыми властными полномочиями, которые позволяют принимать им нормативно-правовые акты, регламентирующие порядок осуществления принадлежащего им права собственности, в том числе осуществлением своих прав собственности в общественных интересах. Также, важно отметить, что отсутствует должная нормативная база, которая регулировала бы данные отношения. Помимо этого, право государственной собственности и право муниципальной собственности отличается многообразием субъектов.

В роли субъектов государственной собственности выступают Российская Федерация в целом и ее субъекты — республики, края, области и т. д., но не их органы власти или управления (как написано в пункте 3 статьи 214 ГК РФ). Они выступают в имущественных вопросах от имени государственного образования и осуществляют те или иные правомочия публичного собственника, согласно своей компетенции. Субъектами права муниципальной собственности являются муниципальные

образования, такие как городские и сельские поселения и другие. От их имени в гражданском обороте правомочия могут осуществлять те или иные органы в соответствии со своей компетенцией (статья 125 Гражданского кодекса РФ). [24]

Жесткая привязка перечня имущества (статья 50 ФЗ № 131) к перечню вопросов местного значения муниципальных образований становится барьером для социально-экономического развития муниципальных образований. Особенно это заметно сегодня, в условиях перераспределения полномочий. Ранее муниципальные образования могли, перепрофилируя свое имущество, гибко реагировать на потребности населения в той или иной услуге. Муниципальная собственность в современных условиях количественно и качественно отличается от муниципальной собственности в первые годы реформ. В то же время состояние и степень эффективности управления муниципальной собственностью в настоящее время не обеспечивает на практике реализацию ее экономической сущности как основы местного самоуправления. [19]

Низкий уровень управления отдельными объектами муниципальной собственности со стороны уполномоченных органов местного самоуправления создает условия, когда собственник имущества в большинстве случаев занимает роль наблюдателя, которая не позволяет ему в полной мере обеспечить защиту своих прав и законных интересов, чем обуславливается низкий уровень привлечения финансовых поступлений неналогового характера в качестве дополнительного источника доходной части местного бюджета, а следовательно отражается на удовлетворении интересов и потребностей его жителей. Кроме того, пока не налажен необходимый пообъектный учет муниципальной собственности, не проводится полная и сплошная инвентаризация, не ведется единый реестр, включающий объективную информацию о всех объектах муниципальной собственности. [32] Это в определенных случаях не позволяет идентифицировать соответствующий объект, определить его принадлежность и основные характеристики, и обеспечить контроль за его сохранностью, целевым использованием и воспроизводством, а также избежать злоупотреблений со стороны пользователей имущества.

Сложившаяся ситуация демонстрирует практический вывод объектов муниципального имущества из сферы влияния, контроля собственника и ведет как необоснованному занижению количества его ресурсов.

Одной из частных проблем муниципальной собственности является управление жилищным фондом. Под жилищным фондом в Российской Федерации понимается совокупность всех жилых помещений, находящихся на территории Российской Федерации. [29]

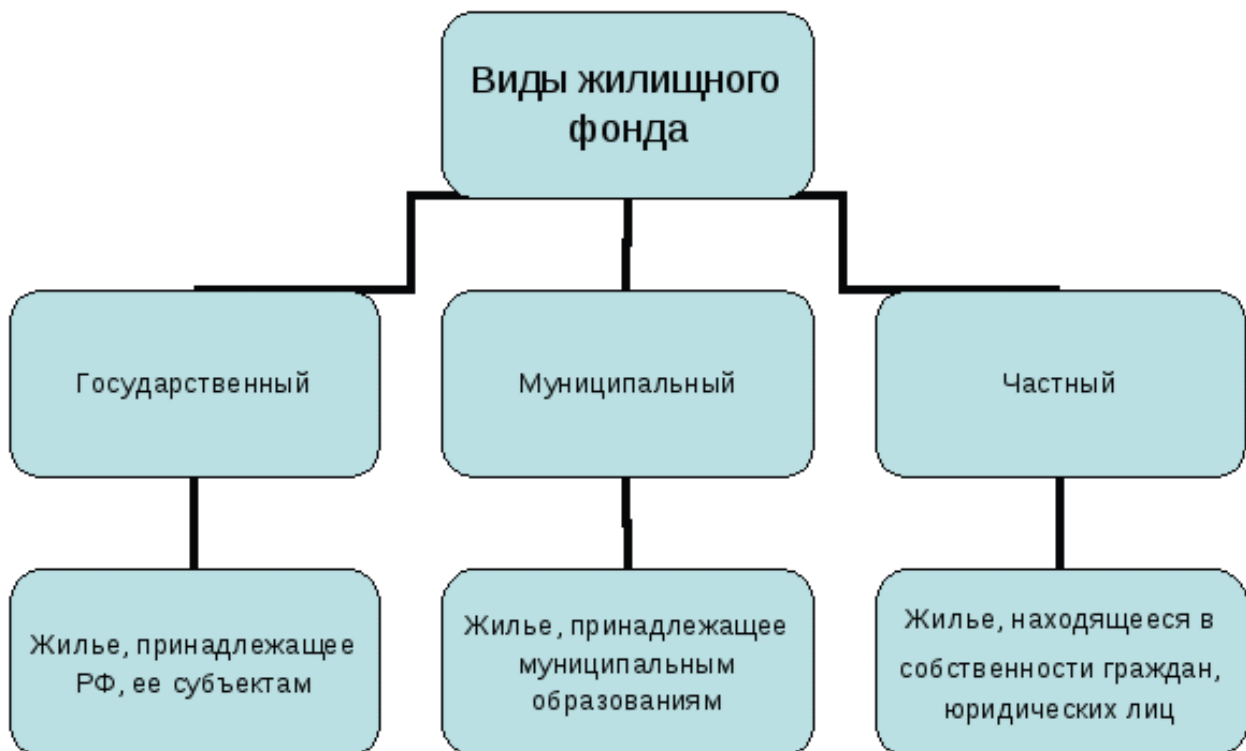


Рисунок 3 - Виды жилищного фонда

Согласно статье 19 Жилищного кодекса РФ в зависимости от формы собственности жилищный фонд подразделяется на частный, государственный, муниципальный. Под частным жилищным фондом понимается совокупность жилых помещений, находящихся в собственности граждан и юридических лиц. Государственный жилищный фонд определяется как совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации и субъектам Российской Федерации. Характеристика муниципального жилищного фонда сводится к совокупности жилых помещений, принадлежащих на праве собственности

муниципальным образованиям. [8]

В зависимости от целей использования жилищный фонд подразделяется на:

1. жилищный фонд социального использования
2. специализированный жилищный фонд
3. индивидуальный жилищный фонд
4. жилищный фонд коммерческого использования.

Жилищный фонд социального использования понимается как совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде. Специализированный жилищный фонд предполагает совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по особым правилам жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде.

Индивидуальный жилищный фонд рассматривается как совокупность жилых помещений в частном жилищном фонде, которые используются гражданами, являющимися собственниками данных помещений для своего проживания, проживания членов своей семьи и (или) для проживания иных граждан на условиях безвозмездного пользования, а также юридическими лицами, являющимися собственниками данных помещений для проживания граждан на указанных условиях пользования.

Жилищный фонд коммерческого использования — это совокупность жилых помещений в частном жилищном фонде, которые используются собственниками данных помещений для проживания граждан на условиях возмездного пользования либо предоставлены собственниками данных помещений на основе договора аренды или иного договора юридическим лицам во владение и (или) пользование. Жилищный фонд подлежит государственному учету в соответствии с единым для Российской Федерации порядком.

Муниципальный жилищный фонд — один из основных объектов права муниципальной собственности — предназначен для удовлетворения потребностей

населения данной территории в жилище. Объекты муниципального жилищного фонда, как и государственного, подлежат пообъектной регистрации в реестре муниципальной собственности, который ведут органы по управлению муниципальным имуществом. К компетенции органов местного самоуправления относится определение порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда, а также предоставление в установленном порядке малоимущим гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда. Так, к вопросам местного значения поселения относится обеспечение не всех нуждающихся, а только малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством. [29] Статья 50 Федерального закона N 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» функционально ограничила состав муниципальной собственности компетенцией местного самоуправления и закрепила перечень имущества, которое может находиться в собственности поселений, муниципальных районов и городских округов для осуществления возложенных на них полномочий. Пунктом 3 ч. 2 ст. 50 Закона N 131-ФЗ установлено, что в собственности поселений может находиться жилищный фонд социального использования для обеспечения малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями на условиях договора социального найма. При толковании норм действующего законодательства в данной сфере возникают проблемы, которые решаются лишь в судебном порядке. Причем на защиту своих интересов в судебном порядке приходится опять же расходовать финансовые, трудовые, временные ресурсы. [32] Но пока только судебным толкованием устраняется противоречивость и двусмысленность указанного законодательства. И имеется огромное множество судебных прецедентов, когда муниципалитеты и федеральные органы исполнительной власти перекидывают друг на друга заведомо не прибыльные организации, к примеру, разнообразные дома — интернаты, детские дома и так далее. Следует также отметить и другие проблемы по

управлению и распоряжению муниципальной собственностью в муниципальном образовании. Практикой в процессе учета и управления имуществом является использование разобщенных автоматизированных систем по управлению частью муниципальной собственности. Система программных продуктов состоит из нескольких программ. Это программа по учету имущества, программа по взиманию арендной платы с объектов муниципальной собственности. Таким образом, отсутствует единая база данных объектов собственности (каждый объект собственности ведется отдельно в каждой базе). К недостаткам данной ситуации можно отнести отсутствие возможности моделирования влияния экономических условий на бюджет муниципального образования (изменение ставки арендной платы, изменение стоимости имущества в результате переоценки, формирование различных вариантов прогнозного плана приватизации имущества, изменения стоимости и объемов эксплуатационных ресурсов). [36] Так же отсутствует возможность комплексного анализа информации, содержащейся в разрозненных информационных базах, что приводит к неправильным управленческим решениям, особенно когда требуется высокая оперативность и корректность принимаемых решений. Это подтверждает актуальность задачи создания современного инструмента для контроля и управления муниципальным имуществом.

Еще одной актуальной проблемой для многих муниципальных образований является проблема бесхозного имущества. Тот порядок, который сегодня существует, не дает оперативно забрать муниципальное имущество в собственность и дальше вкладывать в него средства для того, чтобы провести определенную инвентаризацию, провести ремонт и чтобы это имущество шло функционально в то назначение, ради которого оно было в свое время создано. Проблема заключается в том, что в связи с изменениями в законодательстве огромный объем имущества остался без хозяина и соответственно встает вторая проблема — запутанность судебной и иной правоприменительной практики в отношении бесхозного имущества. Муниципалитетам необходимо встать на позицию, что в соответствии с

законодательством, признание права муниципальной собственности на бесхозное имущество — это право, а не обязанность муниципального образования, в частности статья 225 Гражданского кодекса не обязывает органы местного самоуправления принимать меры к признанию права муниципальной собственности на бесхозное имущество. Судебная практика о понуждении муниципальных образований к совершению действий, направленных на постановку на учет противоречива. Муниципальные образования должны ставить на учет объекты, которые необходимы для решения вопросов местного значения в соответствии со статьей 50 Федерального Закона № 131-ФЗ. [37]

Таким образом, повышение эффективности управления муниципальной собственностью можно добиться путем принятия комплексной программы по управлению и распоряжению муниципальной собственности, в которой будут рассмотрены конкретные способы и методы управления. Исходя из этого, департаменту имущественных и земельных отношений необходимо разработать концепцию управления муниципальной собственности.

Система критериев эффективности управления

Факторы эффективности	Характеристика управления	Критерии эффективности
Стратегические цели управления	Результативность	Соотнесение полученных результатов стратегическим целям и задачам предприятия
Рациональность процесса и структуры управления	Эффективность	Сбалансированность функций и целей управления
	Синергизм (синергия)	Синтез интегрированных систем управления
Потенциал системы	Управляемость	Незамедлительная реакция предприятия и его подразделений на принятие нового управленческого решения
	Устойчивость	Стабильное существование организации в течение долгого периода
	Адаптивность	Своевременная реакция системы управления на какие-либо изменения среды
	Инновационность	Повышение конкурентных преимуществ с помощью введения инноваций
Качество организационного поведения	Экономичность	Превышение эффективности функционирования предприятия над затратами на управление
	Информированность (информационное обеспечение)	Обеспечение предприятия полной достоверной и структурированной информацией для принятия управленческих решений

Рисунок 4 - Система критериев эффективности управления

Прописать в данной концепции все проблемы, задачи, мероприятия по их решению, установить сроки реализации. Главной целью, которой будет создание четкой системы выбора объектов для осуществления муниципального управления, а также эффективного механизма управления и контроля за муниципальной собственностью. Проект концепции должен содержать следующие разделы, по которым будет составлена детальная программа действий:

- 1) Общие положения (характеристика современного состояния имущества МО)
- 2) Управление имуществом муниципальных учреждений
- 3) Управление Муниципальными унитарными предприятиями
- 4) Управление имуществом казны
- 5) Управление акциями, долями муниципального образования в уставных капиталах хозяйственных обществ.

Таким образом, проблемы, связанные с эффективностью управления

муниципальной собственностью обусловлены, прежде всего, несовершенством законодательства, которое призвано создавать условия для нормального функционирования всех участников правовых отношений, в том числе в экономической и социальной сферах. Именно здесь и реализуется система управления муниципальной собственностью в отдельно взятом муниципальном образовании. Особенно важной является социальная направленность муниципальной собственности.

Заключение

Подводя итоги исследования можно сделать ряд выводов и обобщений.

Собственность — это отношение между различными субъектами гражданского права по поводу материальных предметов, имущества, вещей. В этих отношениях один из субъектов относится к этому имуществу как к своему; для остальных оно является чужим.

Существует несколько видов права собственности:

1. Право собственности граждан
2. Право собственности юридических лиц
3. Право государственной и муниципальной собственности
4. Право общей собственности.
5. Общая совместная собственность

Право собственности можно рассмотреть в объективном и в субъективном смысле. В объективном смысле речь идет о юридическом институте - совокупности правовых норм, значительная часть которых, имея гражданско-правовую природу, входит в подотрасль вещного права.

В субъективном смысле право собственности - это осуществление определенного поведения, дозволенного законом управомоченному лицу. С этой точки зрения оно представляет собой наиболее емкое по содержанию вещное право, которое дает возможность своему обладателю - собственнику, и только ему определять характер и направления использования принадлежащего ему имущества, осуществляя над ним хозяйственное господство.

Субъектами права собственности, согласно ст.212 ГК РФ, являются:

- 1) Российская Федерация и ее субъекты в отношении государственной собственности;
- 2) муниципальные образования в отношении муниципальной собственности;
- 3) граждане и юридические лица в отношении частной собственности.

Объектами собственности являются вещи, включая деньги и ценные бумаги. Понятие «вещь» используется в гражданском законодательстве как определенное материальное благо. Оно охватывает здания, сооружения, оборудование, сырье и материалы, а также предприятия, земельные участки, горные отводы.

Закрепление в ГК РФ муниципального образования, т. е. территориально организованного населения как основного субъекта — участника имущественных отношений, имеет важное принципиальное значение.

К субъектам права муниципальной собственности можно отнести: местное население через участие в референдуме; представительные органы муниципальной власти посредством принятия нормативных актов, определяющих порядок управления и распоряжения муниципальной собственностью; исполнительные органы местного самоуправления, осуществляющие непосредственное управление и распоряжение объектами муниципальной собственности; муниципальные предприятия и учреждения.

Органы местного самоуправления выступают в имущественном обороте в качестве самостоятельных юридических лиц - муниципальных учреждений, обладающих самостоятельным вещным правом оперативного управления на закрепленное за ними имущество. При осуществлении ими правомочий собственника - муниципального образования - они получают возможность распоряжаться имуществом муниципального образования.

Экономическая и финансовая база большинства муниципальных образований недостаточна для осуществления функций местного самоуправления. На современном этапе развития нашей страны муниципальные образования могут стабильно функционировать только при условии соблюдения на их территории динамического равновесия между объектами муниципальной собственности, приносящими доход и объектами социального назначения, требующими значительных бюджетных затрат на их содержание. Этот принцип должен быть положен в основу формирования муниципальной собственности.

Переход к единой системе управления муниципальной недвижимостью,

включающей единое управление муниципальной землей и муниципальным недвижимым имуществом, обеспечивает создание прозрачного и цивилизованного местного рынка недвижимости, укрепляет гарантии имущественных прав на недвижимость, а также способствует привлечению инвестиций в недвижимость и, как следствие, способствует увеличению доходов бюджета муниципального образования. Эффективность управления муниципальной собственностью должна достигаться . посредством своевременной и качественной корректировки нормативно-правовой базы, обеспечения полноты учета и ведения реестра муниципальной собственности, создания единой информационной системы свободных муниципальных помещений и земельных участков.

Анализ деятельности органов местного самоуправления в Самарской области позволяет сделать вывод о том, что существует ряд проблем в сфере управления и регулирования муниципальной собственностью:

1. Разграничение собственности на государственную и муниципальную
2. Отсутствие нормативной базы
3. Управление жилищным фондом
4. Бесхозное имущество

Необходимо оценивать уровень удовлетворенности всех заинтересованных сторон в решении тех или иных проблем. Оценить эффективность управления только количественными показателями не представляется возможным, так как управление муниципальными финансами и собственностью это специфическая сфера деятельности, в которой зачастую важно не количество решенных вопросов, а качество их решения. Повышение эффективности управления муниципальной собственностью можно добиться путем принятия комплексной программы по управлению и распоряжению муниципальной собственностью, в которой будут рассмотрены конкретные способы и методы управления. Исходя из этого, департаменту имущественных и земельных отношений необходимо разработать концепцию управления муниципальной собственностью.

Прописать в данной концепции все проблемы, задачи, мероприятия по их решению, установить сроки реализации. Главной целью, которой будет создание четкой системы выбора объектов для осуществления муниципального управления, а также эффективного механизма управления и контроля за муниципальной собственностью.

Список использованной литературы

Нормативно-правовые акты

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ в поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ) // СПС «КонсультантПлюс».

2. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 №51-ФЗ // СПС «КонсультантПлюс».

3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. От 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. В силу с 01.01.2017) // СПС «КонсультантПлюс».

4. Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации: Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ // СПС «КонсультантПлюс».

5. О государственных и муниципальных унитарных предприятиях: Федеральный закон от 14.11.2002 № 161-ФЗ (с изм. и доп., вступ. В силу с 01.01.2017) // СПС «КонсультантПлюс».

6. О разграничении государственной собственности на землю: Федеральный закон от 17.07.2001 № 101-ФЗ (с изм. и доп., вступ. В силу с 01.01.2017) // СПС «КонсультантПлюс».

7. О приватизации государственного и муниципального имущества в РФ: Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ (с изм. и доп., вступ. В силу с 01.01.2017) // СПС «КонсультантПлюс».

8. Об основах федеральной жилищной политики: Закон РФ от 24.12.1992 №4218-1 (с изм. и доп., вступ. В силу с 01.01.2017) // СПС «КонсультантПлюс».

Справочные и статистические издания

9. Методические рекомендации по образованию межмуниципальных

организаций // Известия ИГЭА, 2011, №5 (79). - С. 12-43.

10. Система муниципального управления / Под ред. В.Б. Зотова. - М., 2011. - 549 с.

11. Теория управления / Под ред. А.Л. Гапоненко. - М.: РАГС, 2010. - 558 с.

Научные и учебные издания

12. Аноприенко А. В., Методы и механизмы повышения эффективности управления муниципальной собственностью. СПб., 2013. - 397 с.

13. Бокаев А. В., Проблемы и пути формирования и эффективного использования муниципальной собственности// Вопросы экономики, 2009, №5. - С. 43-46.

14. Григорьев В. В., Управление муниципальной недвижимостью. М.: Дело, 2010. - 386 с.

15. Зотов В. Б., Территориальное управление (Методология, теория, практика) М.: ИМ-Информ, 2010. - 310 с.

16. Игнатюк Н. А., Муниципальное право. М.: Юрист, 2009. - 519 с.

17. Леви А. В., Эффективное управление муниципальной собственностью. / М., 2011. - 239 с.

18. Лобанов В. В., Государственное управление и общественная политика: Учебное пособие. СПб.: Питер, 2009. - 496 с.

19. Мулагаева З. З., Способы эффективного управления муниципальной собственностью// Имущественные отношения в Российской Федерации, 2009, №9. - С. 32-39.

20. Ореховский П. А., Муниципальный менеджмент. М., 2013. - 451 с.

21. Половинкин П. Д., Управление государственной собственностью в условиях трансформации экономики: проблемы теории и практики. – URL: <http://rags.ru/> (дата обращения 18.05.2017)

22. Радченко А. И., Основы государственного и муниципального управления:

Учебник. Ростов-на-Дону, 2009. - 345 с.

23. Сибикеев К. В., Государственное и муниципальное управление. СПб.: Питер, 2010. - 132 с.

24. Соколов А. В., Создание системы управления муниципальной собственностью: некоторые правовые аспекты проблемы // Недвижимость и инвестиции. Правовое регулирование, 2009, №34. - С. 11-17.

25. Спектор А. А., Распоряжение государственной и муниципальной собственностью// Сайт Юридического Центра адвокатов Москвы. - URL: <http://portal-law.ru>. (дата обращения 18.05.2017)

26. Уткин Э.А. Государственное и муниципальное управление. М.: «Экмос», 2009. - 304 с.

27. Черкасов Г. И., Общая теория собственности. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2014. - 328 с.

28. Чернышев Л.Н. Экономика городского хозяйства. М.: Изд-во «Люберецкая газета», 2009. - 222 с.

29. Чиркин В. Е., Система государственного и муниципального управления. М.: Юристъ, 2013. - 610 с.

30. Шаломенцева Е. Г., Некоторые аспекты правового регулирования процесса управления муниципальной собственностью // Конституционное и муниципальное право, 2014., №10. - С. 50-56.

31. Шокотько М. А., Основные проблемы определения правового режима имущества находящегося в муниципальной собственности // Административное и муниципальное право, 2012., №3. - С. 13-19.

32. Щепачев В. А., Проблемы регулирования имущественных правоотношений с участием органов местного самоуправления // Конституционное и муниципальное право, 2009, №18. - С 24-27.

33. Юдина Е. М., Становление права муниципальной собственности в Российской Федерации // Государство и право, 2013, № 3. – С. 30-38.

34. Юшкова А. А., Особенности управления муниципальной собственностью // Местное право, 2012, № 4. - С. 67-84.

35. Яшин Н. Муниципальная собственность как экономическая основа местного самоуправления // Российская юстиция, 2011, № 12– С. 23-24.

36. Ящерицина Л., Проблемы регулирования отношений по поводу муниципального имущества, создания муниципальных организаций и участия муниципальных образований в хозяйственных обществах.// Государство и право, 2013, № 42. – С. 56-63.