

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования «Алтайский государственный гуманитарно-педагогический  
университет имени В.М. Шукшина»  
(АГГПУ им. В.М. Шукшина)

Факультет математики и естественных наук  
Кафедра естественнонаучных дисциплин, безопасности жизнедеятельности и туризма

**Управление муниципальной собственностью  
(на примере г. Барнаул )**

Выпускная квалификационная работа

Направление подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры  
Профиль подготовки Управление недвижимостью

**Допустить к защите**

И.о.зав. кафедрой естественнонаучных  
дисциплин, безопасности  
жизнедеятельности и туризма  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Волковский Е.В.  
(Ф.И.О.)  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

Выполнила студентка

Г-ЗКУ 131 \_\_\_\_\_ группы

Кириллова  
\_\_\_\_\_ *фамилия*

Ксения Игоревна  
\_\_\_\_\_ *имя, отчество*

\_\_\_\_\_  
*подпись*

Научный руководитель

ст. преподаватель  
\_\_\_\_\_ *ученая степень, ученое звание*

Курасов Р.В.  
\_\_\_\_\_ *фамилии, И.О.*

\_\_\_\_\_  
*подпись*

Оценка

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
*подпись председателя ГЭК*

## Содержание

Введение.....	3
Глава 1. Теоретические аспекты по управлению муниципальной собственности в Российской Федерации.....	6
1.1 Понятие и состав муниципальной собственности.....	6
1.2 Система управления муниципальной собственностью.....	20
1.3 Нормативно-правовая база управления муниципальной собственностью в Российской Федерации.....	28
Глава 2. Анализ управления муниципальным имуществом в г. Барнаул...	37
2.1 Общие принципы управления муниципальной собственностью города Барнаула.....	37
2.2 Анализ деятельности Комитета по управлению муниципальным имуществом мэрии города Барнаула.....	45
2.3 Пути рационализации системы управления муниципальной собственностью города Барнаула.....	49
Заключение.....	53
Список использованной литературы.....	55

## **Введение**

Муниципальное управление – относительно новое явление в современной России. Как особый вид управления, как научная дисциплина и как область практической деятельности муниципальное управление появилось в стране лишь в 90-х годах 20 века вместе с возрождением местного самоуправления. Согласно Конституции России, органы местного самоуправления не входят в систему органов государственной власти. В силу этого муниципальное управление имеет свою специфику, отличающую его от других видов управленческой деятельности, в том числе от государственного управления.

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

Муниципальная собственность - самостоятельная форма собственности, особый вид публичной (общественной) собственности, представляет собой совокупность экономических отношений, возникающих между органами местного самоуправления (их представителями) в процессе реализации ими социально-экономических функций и иными субъектами экономической деятельности и обеспечивающих условия сохранения и воспроизводства объектов жизнеобеспечения муниципального образования в целях удовлетворения приоритетных потребностей местного сообщества.

Муниципальная собственность наряду с местными финансами составляет экономическую основу местного самоуправления. Актуальность управления муниципальной собственности в современных условиях усиливается тем, что сегодня, несмотря на тотальную приватизацию, муниципалитеты остаются крупными собственниками имущества. Поэтому вопросы формирования муниципальной собственности, эффективного

управления и распоряжения ею весьма актуальны в современных экономических условиях.

Таким образом в настоящее время очевидна потребность внедрения новых эффективных механизмов, форм и систем управления на местах и самоуправления. Однако становление современной муниципальной модели проходит с определенными трудностями, что отчасти вызвано недостаточной изученностью отечественного и зарубежного опыта организации местной власти.

Проблема самостоятельности местного самоуправления в решении местных вопросов выходит на первое место по своему значению. Решение данной проблемы немыслимо без передачи местному самоуправлению финансовых ресурсов и объектов муниципальной собственности. В соответствии с Конституцией РФ и Законом об общих принципах организации местного самоуправления, муниципальное образование самостоятельно осуществляет все полномочия собственника в отношении, принадлежащего ему имущества. Но при реализации этих полномочий возникает ряд проблем, связанных с определёнными факторами такими как: несовершенство действующего законодательства, трудности перехода к рыночной экономике, территориальные особенности России и т.п.

Целью выпускной квалификационной работы является изучение состава, структуры, законодательной основы деятельности органов местного самоуправления по управлению муниципальной собственностью, анализ и формирование предложений по совершенствованию системы управления муниципальной собственностью г. Барнаула.

Достижение поставленной цели предусматривает рассмотрение следующих задач:

- рассмотреть понятие и состав муниципальной собственности;
- рассмотреть основные подходы к управлению муниципальной собственностью;
- изучить способы формирования муниципальной собственности;

- рассмотреть проблемы в управлении муниципальной собственностью;
- провести анализ деятельности КУМИ мэрии г. Барнаула;
- сформировать предложения по совершенствованию системы управления муниципальной собственности.

Объектом данного исследования является Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии г. Барнаула.

Предметом исследования является деятельность Комитета по управлению муниципальным имуществом мэрии г. Барнаула.

Теоретическую и информационную основу работы составили научные труды и работы отечественных и зарубежных авторов в сфере управления муниципальной собственностью, публикации в научных изданиях и периодической печати, в которых проанализированы вопросы управления муниципальной собственностью, совершенствования системы управления муниципальной собственностью. Данные вопросы рассматривались в работах В.Б. Зотова, А.Н. Кокотова, С.Ю. Наумова, А.А. Подсумковой, К.Б. Бахарева и других. Помимо этого использовались законы и нормативные акты РФ и правовое законодательство на муниципальном уровне.

Выпускная квалификационная работа состоит из: введения, двух глав, включающих в себя параграфы, а также заключения и списка использованной литературы.

## **Глава 1. Теоретические аспекты по управлению муниципальной собственности в Российской Федерации**

### **1.1 Понятие и состав муниципальной собственности**

Отношения собственности изначально являлись источником экономической мощи любой политической власти. Определив местное самоуправление как организационно обособленную от государства форму народовластия, государство тем самым автоматически признало необходимость соответствующих экономических отношений и на муниципальном уровне, а потому наделило муниципальные образования правом собственности в отношении определенной категории имущества.

Гражданский кодекс РФ законодательно закрепил это право и установил, что «имущество, принадлежащее на праве собственности городским, сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью» (ст. 215, п.1). Содержание права собственности раскрывает ст. 209 ГК РФ, в п.1 которой устанавливается: «Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом».

На основании этого можно сделать вывод, что под муниципальной собственностью подразумевается имущество, в отношении которого муниципальное образование обладает правами владения, пользования и распоряжения.

Владение – начальная форма собственности, отражающая юридическую, документально закреплённую фиксацию субъекта собственности.

Пользование – отношения собственности, означающие применение объекта собственности в соответствии с его назначением и по желанию и усмотрению пользователя.

Распоряжение – наиболее всеобъемлющий, высший способ реализации отношений собственности, дающий субъекту собственности право и возможность поступать по отношению к объекту по своему усмотрению и использо-

вать его любым желаемым образом вплоть до передачи другому субъекту, преобразования в другой объект и даже ликвидации.

Согласно ст. 215, п. 3 Гражданского кодекса РФ имущество, находящееся в собственности муниципального образования, делится на две части. Одна часть закрепляется за муниципальными предприятиями и учреждениями на правах хозяйственного ведения и оперативного управления. Другая его часть, т.е. средства местного бюджета и иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляет муниципальную казну соответствующего городского, сельского поселения или другого муниципального образования.

Основанием возникновения любой собственности является акт присвоения, характеризуемый двумя группами экономических отношений:

- 1) отношениями людей к предметам природы и продуктам труда, к вещам;
- 2) отношениями между людьми по поводу материальных благ, вещей.

Исходя из этого, собственность может быть охарактеризована не только как имущество (единство материальных и нематериальных активов), в отношении которого экономический субъект обладает правами владения, пользования и распоряжения, но и

- 1) как отношения между человеком, группой или сообществом людей (субъектом), с одной стороны и любой субстанцией материального мира (объектом) — с другой, заключающиеся в постоянном или временном, частичном или полном отчуждении, отсоединении, присвоении объекта субъектом; а также

- 2) как общественно-производственные отношения людей друг к другу, опосредованные через их отношения к вещам (и прежде всего к средствам производства).<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Игнатов В.Г., Рудой В.В. Местное самоуправление. - Ростов-на-Дону: Феникс. 2016.-С. 168-175.

Из этого следует, что собственность, с одной стороны, есть принадлежность тех или иных объектов определенным лицам (т.е. отношение людей к вещам), но, с другой, – возможность распоряжаться вещами, появляющаяся у одних, всегда сопряжена с ограничением подобной возможности у других. Поэтому, принимая видимость отношения человека к вещи, собственность всегда есть отношение «собственника» к «несобственнику» (т.е. отношение между людьми).

Собственность, таким образом, — это не сами вещи, и даже не столько отношение людей к вещам, сколько отношения между самими людьми по поводу определения субъектной принадлежности этих вещей.

Данный тезис в полной мере распространяется и на муниципальную собственность, так как последняя представляет собой одну из форм собственности вообще, хотя и обладающую своими особыми, специфическими свойствами.

Специфика муниципальной собственности состоит в сложном характере ее объектов, которые, с одной стороны, имеют целевое назначение, так как предназначены для решения вопросов сугубо местного значения: удовлетворения жилищно-коммунальных, социально-культурных и бытовых потребностей населения муниципального образования, но с другой — исключительно многофункциональны, поскольку оказываются задействованы в решении широкого круга местных вопросов, в частности, участвуют в обеспечении доходов местного бюджета (за счет реализации муниципального имущества, его арендного и т.п. использования), в укреплении социальной инфраструктуры территории (через развитие институтов социальной защиты населения и обеспечения занятости), в развитии инженерной инфраструктуры муниципального образования (транспортной, информационной, бытовых коммуникаций: дороги, газо- и водопроводы, тепловая сеть и т.п.), в стимулировании развития малого и среднего бизнеса, создании и укреплении рыночной инфраструктуры и т.д.



Муниципальная собственность в настоящее время не является разновидностью государственной собственности, она относится к публичной, а не к частной собственности, поскольку ее субъекты - муниципальные образования являются публично-правовыми единицами.

Публичный характер собственности также выражается в составе ее объектов. Как известно, основную часть муниципальной собственности составляют жилищный фонд, жилищно-эксплуатационные объекты и предприятия, их обслуживающие, общественный транспорт, учреждения образования, здравоохранения и культуры. Иначе говоря, муниципальная собственность служит интересам населения всего муниципального образования и обеспечивает его жизнедеятельность на местном уровне.

Субъектом права муниципальной собственности, несомненно, является муниципальное образование (ст. 212 ГК РФ), однако реализация данного права в целом не может осуществляться непосредственно населением муниципального образования, хотя подобная потенциальная возможность предусматривается законодательством. Согласно п. 2 статьи 216 ГК РФ от имени муниципального образования права собственника осуществляют органы местного самоуправления и отдельные лица (по специальному уполномочию). Таким образом, образуется не единый субъект муниципальной собственности, которым по существу является местное сообщество, а множественность субъектов, осуществляющих право собственности от имени муниципального образования.

Законодатель не исключает возможности непосредственного осуществления прав собственника населением муниципального образования, если это предусмотрено законом субъекта Федерации и уставом муниципального образования. К таким случаям, в частности, можно отнести ситуации, когда полномочия представительного органа осуществляются собранием (сходом) граждан. То есть вопросы распоряжения муниципальной собственностью

граждане могут решить непосредственно на собрании (сходе), однако это характерно скорее для особо малых муниципальных образований.<sup>2</sup>

В то же время публичный характер муниципальной собственности определяет необходимость значительного участия граждан муниципального образования в управлении и распоряжении ею. Поскольку представительный орган местного самоуправления является основным органом, определяющим политику муниципального образования, состоящим из непосредственных представителей населения, то он и решает наиболее существенные вопросы в данной сфере.

В соответствии со ст. 35 Федерального закона от 06.10.2003 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» к исключительной компетенции представительного органа в финансово-экономической области отнесены: утверждение местного бюджета и отчета о его исполнении, установление, изменение и отмена местных налогов и сборов, определение порядка принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и учреждений, определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

Специальная компетенция других органов местного самоуправления по осуществлению правомочий собственника муниципального имущества определяется уставом муниципального образования. Но, как правило, исполнительно-распорядительные функции в области управления муниципальной собственностью муниципального образования осуществляет другой орган местного самоуправления – местная администрация, а также созданные ею органы. Более того, данные полномочия могут осуществлять также должностные лица местного самоуправления (например, глава муниципального образования).

---

<sup>2</sup> Жуков О.Б. Управление муниципальной собственностью. - М., 2014. - С. 69.

Права органов местного самоуправления по владению, пользованию и распоряжению муниципальной собственностью являются составной частью всего комплекса их правомочий по участию в гражданских правоотношениях от имени муниципального образования. Вместе с тем статус этих органов применительно к участию в гражданско-правовых отношениях толкуется не всегда однозначно как законодателями, так и правоприменителями.

Наиболее верным представляется подход гражданского законодательства к определению статуса органов местного самоуправления в отношении управления и распоряжения муниципальной собственностью.

Гражданский кодекс РФ определяет, что Российская Федерация, субъекты РФ и муниципальные образования выступают в отношениях, регулируемых гражданским законодательством, на равных началах с иными участниками этих отношений — гражданами и юридическими лицами (п. 1 ст. 124). Согласно п. 2 ст. 125 ГК РФ от имени муниципальных образований своими действиями могут приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права и обязанности, выступать в суде органы местного самоуправления в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов.<sup>3</sup>

Данное положение, во-первых, указывает на то, что органы местного самоуправления вступают в гражданские правоотношения не от своего имени (в отличие от граждан и юридических лиц), а от имени муниципального образования, что обуславливается их публичным интересом. Иначе говоря, органы местного самоуправления, осуществляя те или иные полномочия, выступают в интересах всего населения муниципального образования и не имеют собственных (частных) интересов как, например, юридические лица.

Во-вторых, органы местного самоуправления не могут произвольно участвовать в тех или иных отношениях: все необходимые для этого полномочия должны быть закреплены в соответствующих нормативных актах му-

---

<sup>3</sup> Хорев А.А. Проблемы гражданско-правового регулирования муниципальной собственности. - М., 2013. - С. 78.

ниципального образования (в частности, в Уставе муниципального образования и Положениях о них). Таким образом, гражданская дееспособность муниципального образования распределяется между различными органами местного самоуправления в зависимости от существа выполняемых ими функций (например, комитет по управлению имуществом осуществляет отчуждение муниципальной собственности от имени муниципалитета, тогда как управление образованием — функции собственника муниципальных образовательных учреждений).

Воспринимая в целом логику ГК РФ, Федеральный закон об общих принципах в то же время не всегда ей следует. Если в ст. 51 говорится о том, что органы местного самоуправления самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом *от имени муниципального образования* (что соответствует конструкции ГК), то в ст. 41 того же закона, описывающей статус органов местного самоуправления, в качестве лиц, выступающих от имени муниципального образования, названы лишь глава местной администрации и другие должностные лица местного самоуправления. Одновременно с этим в той же статье упоминается об органах местного самоуправления как юридических лицах в статусе муниципальных учреждений. Налицо существование явной коллизии в описании статуса субъектов управления муниципальной собственностью.

ФЗ об общих принципах в ст. 51, 52 дает достаточно широкое толкование гражданских прав органов местного самоуправления. Они от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией РФ, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, вправе передавать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти субъекта Федерации) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные

сделки в соответствии с федеральными законами, могут создавать муниципальные предприятия и учреждения, участвовать в создании хозяйственных обществ, в том числе межмуниципальных, для осуществления хозяйственной деятельности, решать вопросы их реорганизации и ликвидации, с соблюдением требований ГК РФ.<sup>4</sup>

Анализ этих норм в совокупности со ст. 41 ФЗ Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, наделяющей органы местного самоуправления статусом юридического лица в организационно-правовой форме муниципальных учреждений, позволяет прийти к выводу о том, что муниципальные учреждения вправе совершать все вышеперечисленные функции, то есть они не только являются владельцами муниципальной собственности, но и обладают правами ею распоряжаться, в том числе создают и прекращают деятельность муниципальных предприятий и учреждений, что на самом деле противоречит самой сути муниципальных учреждений как самостоятельных субъектов права, имеющих имущество в оперативном управлении (ст. 296 ГК) и крайне ограниченных в правах распоряжения им (ст. 298 ГК).

В качестве одной из проблем в определении статуса органов местного самоуправления как субъектов управления муниципальной собственностью следует назвать также споры вокруг применения п. 4 ст. 66 ГК РФ: «... органы местного самоуправления не вправе выступать участниками хозяйственных обществ и вкладчиками товарищества на вере, если иное не установлено законом».<sup>5</sup>

Помимо органов местного самоуправления представителями муниципального образования в управлении муниципальной собственностью могут выступать государственные органы, юридические лица и граждане (п. 3 статьи 125 ГК РФ). Однако данные случаи должны быть предусмотрены

---

<sup>4</sup> Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 18.04.2018) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.05.2018) // Собрание законодательства РФ, 06.10.2003, N 40, ст. 3822

<sup>5</sup> Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 29.12.2017) // Собрание законодательства РФ. – 05.12.1994. № 32. – ст. 3301

соответствующими нормативными актами, а в отношении указанных субъектов издается специальное поручение органов местного самоуправления. В связи с этим во многих муниципальных образованиях приняты нормативные акты, согласно которым участником создаваемых в интересах муниципальных образований хозяйственных обществ выступают специально созданные для этих целей муниципальные учреждения.

Рассматривая систему органов местного самоуправления, участвующих в управлении муниципальной собственностью, нельзя не отметить - в первую очередь - её двухуровневость. Систему органов управления муниципальной собственностью составляют:

- первый уровень: органы МСУ;
- второй уровень: так называемые органы муниципального управления - структурные подразделения, осуществляющие оперативное управление муниципальной собственностью, в том числе на территории определённого территориального округа.<sup>6</sup>

В соответствии с пунктом 1 статьи 1 ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», органы местного самоуправления (органы МСУ) - это «выборные и другие органы, наделённые полномочиями на решение вопросов местного значения и не входящие в систему органов государственной власти». Здесь же мы обнаруживаем понятие должностного лица местного самоуправления. При этом закон выделяет:

- должностное лицо МСУ - «выборное либо работающее по контракту (трудовому договору) лицо, выполняющее организационно-распорядительные функции в органах местного самоуправления и не относящееся к категории государственных служащих»;
- выборное должностное лицо МСУ - «должностное лицо, избранное населением непосредственно или представительным органом местного

---

<sup>6</sup> Миронов С.В. Прераспределение полномочий и средств.// Муниципальная власть. №6. 2014. - С. 3.

самоуправления из своего состава, наделённое согласно уставу муниципального образования полномочиями на решение вопросов местного значения».

Из названных выше должностных лиц нас интересуют, прежде всего, выборные должностные лица МСУ, поскольку они наделены полномочиями на решение вопросов местного значения в то время, как первые призваны обеспечивать деятельность органов МСУ. К тому же, как упоминалось ранее, в соответствии с ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (п. 2 ст. 6), владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью отнесены к вопросам местного значения.

Гражданский кодекс не определяет состава муниципальной собственности, указывая лишь на то, что в качестве таковой выступает имущество (в том числе закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями), включающее также средства местного бюджета (статья 215).

Понятие имущества ГК РФ также не раскрывает, определяя его в составе объектов гражданских прав: согласно статье 128 «к объектам гражданских прав относятся вещи, включая деньги и ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права...».<sup>7</sup>

Гражданский кодекс РФ также указывает на то, что законом устанавливаются виды имущества, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности. Отдельного закона, который специально регулировал бы данный вопрос, не принято.

В настоящее время лишь анализ некоторых законодательных актов, посвященных специальному регулированию, позволяет сделать некоторые выводы (и то с оговорками) относительно видов имущества, которые могут находиться только в муниципальной собственности. Например, Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» в переходных положениях относит к имуществу, кото-

---

<sup>7</sup> Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 29.12.2017) // Собрание законодательства РФ. – 05.12.1994. № 32. – ст. 3301

рое может находиться лишь в государственной или муниципальной собственности, имущество, запрещенное к приватизации актами Президента и федеральными законами на момент вступления в силу части первой ГК РФ. Однако это правило действует, если иное не установлено законодательством РФ.<sup>8</sup>

Более подробно вопрос о составе муниципального имущества урегулирован Федеральным законом об общих принципах, который делит имущество муниципального образования на 3 вида в зависимости от целей его использования, а именно (ст. 50):

- имущество, предназначенное для решения установленных Федеральным законом вопросов местного значения;
- имущество, предназначенное для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления, в случаях, установленных федеральными законами и законами субъектов Федерации;
- имущество, предназначенное для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений в соответствии с, нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования.<sup>9</sup>

Кроме того, в зависимости от типа муниципальных образований (поселения, муниципальные районы или городские округа) состав принадлежащего им имущества первого вида, предназначенного для решения вопросов местного значения, может различаться. В состав имущества городских округов могут входить все виды имущества, перечисленные для поселений и муниципальных районов.

---

<sup>8</sup> Федеральный закон от 21.12.2001 N 178-ФЗ (ред. от 01.07.2017) «О приватизации государственного и муниципального имущества» // Российская газета. – № 16. – 26.01.2002

<sup>9</sup> Игнатов В.Г., Рудой В.В. Местное самоуправление. - Ростов-на-Дону: Феникс. 2016.-С. 168-175.



Сельские и городские поселения могут иметь следующее имущество, предназначенное для решения вопросов местного значения:

1) имущество, предназначенное для электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом, для освещения улиц населенных пунктов поселения;

2) 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;

3) 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;

4) пассажирский транспорт и другое имущество, предназначенные для транспортного обслуживания населения в границах поселения;

5) имущество, предназначенное для предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций в границах поселения;

6) объекты, а также пожарное оборудование и снаряжение, предназначенные для обеспечения первичных мер по тушению пожаров;

7) библиотеки;

8) имущество, предназначенное для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры;

9) объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенные в границах поселения;

10) имущество, предназначенное для развития на территории поселения массовой физической культуры и спорта;

11) имущество, предназначенное для организации благоустройства и озеленения территории поселения, в том числе для обустройства мест общего пользования и мест массового отдыха населения;

12) имущество, предназначенное для сбора и вывоза бытовых отходов и мусора;

13) имущество, включая земельные участки, предназначенные для организации ритуальных услуг и содержания мест захоронения;

14) имущество, предназначенное для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

15) земельные участки, отнесенные к муниципальной собственности поселения в соответствии с федеральными законами;

16) обособленные водные объекты на территории поселения;

17) леса, расположенные в границах населенных пунктов поселения;

18) имущество, предназначенное для создания, развития и обеспечения охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов местного значения на территории поселения.<sup>10</sup>

Состав имущества того же вида, принадлежащего муниципальным районам, имеет некоторые особенности по сравнению с имуществом поселений, учитывающие особенность вопросов местного значения, решаемых районами. Из этого состава, в частности, исключены объекты тепло- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом, объекты освещения улиц, дороги в границах населенных пунктов, жилищного фонда социального назначения, пожарного оборудования, имущества, предназначенного для организации досуга, памятников истории и культуры, объектов физической культуры и спорта, благоустройства и озеленения, лесов в границах населенных пунктов. Как видим, нет тех объектов, использование

---

<sup>10</sup> Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 18.04.2018) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.05.2018) // Собрание законодательства РФ", 06.10.2003, N 40, ст. 3822

которых обеспечивает решение вопросов местного значения в пределах населенных пунктов.

И, наоборот, в состав имущества районов включены такие объекты, как автомобильные дороги общего пользования между населенными пунктами, мосты и иные транспортные инженерные сооружения вне границ населенных пунктов, объекты транспортного обслуживания между поселениями. Кроме того, в состав имущества районов могут входить объекты, предназначенные для решения задач, присущих только этому виду муниципальных образований, имущество предназначенное для осуществления:

- экологического контроля,
- организации охраны общественного порядка,
- обеспечения общедоступного и бесплатного дошкольного, начального общего, среднего общего образования, организации отдыха детей,
- оказания скорой и первичной медицинской помощи, утилизации и переработки бытовых отходов и мусора; архивные фонды, межпоселенческие библиотеки,
- имущество, предназначенное для создания, развития и обеспечения охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов местного значения на территории муниципального района.

Имущество второй из названных выше групп, предназначенное для осуществления отдельных переданных государственных полномочий, может находиться только у муниципальных районов и городских округов, поскольку поселениям такие полномочия не могут передаваться.

И, наконец, имущество третьей группы может принадлежать муниципальным образованиям любого типа и формируется в соответствии с нормативными актами представительного органа муниципального образования.

Таким образом, можно сделать вывод, что структурной основой муниципальной собственности является муниципальное имущество, которое по своей сути может различаться в зависимости от типа муниципальных образований (поселения, муниципальные районы или городские округа) состав

принадлежащего им имущества первого вида, предназначенного для решения вопросов местного значения.

## **1.2. Система управления муниципальным имуществом**

В настоящее время, рассматривая муниципальную собственность как экономическую категорию, авторы многочисленных статей и ряда крупных монографий все чаще поднимают проблему совершенствования функционально-организационных механизмов управления муниципальным имуществом [29, с. 105].<sup>11</sup>

На данный момент во многих муниципальных образованиях создан орган по управлению муниципальным имуществом.

Функциональное содержание системы управления муниципальным имуществом представляет собой перечень задач, которые можно объединить в базовый набор конкретных функций управления.

Распоряжение муниципальным имуществом включает мероприятия по передаче объектов муниципальной собственности в хозяйственное ведение, оперативное управление, безвозмездное пользование, сдачу в аренду, приватизацию. Реализация этих мероприятий происходит посредством заключения арендных договоров, заключения договоров на хозяйственное ведение и оперативное управление, управления муниципальными унитарными предприятиями, приватизацию.

Сдача в аренду муниципальной собственности (земельных участков, нежилых, движимого имущества) нацелена на получение доходов в городскую казну, освоение и развитие объектов социально-культурного назначения. Объектом управления в данном случае является деятельность по заключению арендных договоров.

Содержание этой деятельности отражено в следующих операциях:

---

<sup>11</sup> Воронин А.Г., Лапин В.А., Широков А.Н. Основы управления муниципальным хозяйством. Московский общественный научный фонд. -М., 2014.-С. 105.

- анализ и проверка поступивших на рассмотрение заявлений на оформление договоров аренды земельных участков: проверка комплектности прилагаемого пакета документов, оповещение заинтересованных лиц о своевременном предоставлении информации и документов, не обходимых для дальнейшего оформления договоров;
- подготовка договоров аренды нежилых помещений;
- подготовка соглашений о задатке при заключении договоров аренды;
- предоставление проектов договоров аренды земельных участков землепользователям для подписания со своей стороны;
- оформление договоров аренды на земельные участки, на недвижимое имущество, движимое имущество, дополнительных соглашений к ним и соглашений о прекращении их действия;
- подготовка запросов в подразделения комитета на получение заключений, позволяющих определить правомерность оформления договоров и решений Комитета по аренде недвижимого имущества;
- оформление запросов в подразделения комитета на получение заключений, для своевременного и правомерного оформления договоров земельной аренды;
- подготовка материалов для проведения государственной регистрации договоров аренды, субаренды и изменений к ним по нежилым помещениям.

Мероприятия по сдаче объектов в хозяйственное ведение, оперативное управление или безвозмездное пользование объединены функцией управления муниципальным имуществом и направлены на поддержку муниципальных предприятий, которые имеют важнейшее социально-экономическое и культурное значение для населения города. Прибыльность этих предприятий не является самоцелью для городского управления. Но комитет заинтересован в снижении их убыточности и в хозяйственном развитии.

Содержание указанной деятельности включает:

- оформление запросов в подразделения комитета на получение заключений, позволяющих определить правомерность оформления договоров, проектов, постановлений и решений комитета;•подготовка и согласование проектов решений комитета, проектов постановлений главы города, распоряжений администрации города о передаче муниципального имущества в хозяйственное ведение, оперативное управление, безвозмездное пользование;

- оформление договоров о порядке использования муниципального имущества на праве хозяйственного ведения, оперативного управления, безвозмездного пользования, а также дополнительных соглашений к ним договоров о порядке передачи муниципального имущества на ответственное хранение, актов приема-сдачи имущества.

Содержание договора, несомненно, влияет на эффективность использования муниципальной собственности. Но в настоящее время комитет по управлению имуществом разработал ряд мероприятий экономического характера в рамках управления муниципальными унитарными предприятиями и ценными бумагами:

- учет неплатежеспособных предприятий;
- участие в проведении мероприятий, направленных на предотвращение несостоятельности предприятий муниципальной собственности;
- разработка предложений и определение реальных мер, направленных на оздоровление финансово-хозяйственной деятельности муниципальных предприятий, имеющих неудовлетворительную структуру баланса и предоставление их в администрацию города.

Приватизация муниципального имущества проводится с целью увеличения доходов в городскую казну и предусматривает:

- разработку проекта программы приватизации муниципального имущества, участие в ее реализации;
- составление комиссий по приватизации муниципальных предприятий, подготовку заключения на приватизацию объектов;

- координацию работы по оценке стоимости приватизируемых муниципальных предприятий;
  - регистрацию и рассмотрение заявок на приватизацию муниципального имущества и земельных участков;
- подготовку предложения по приватизации муниципального имущества и земельных участков и вынесение их на рассмотрение комиссии по приватизации;
- занесение в электронную базу данных комитета информации о приватизации объектов муниципального имущества и земельных участков;
  - осуществление в соответствии с действующими нормативными актами продажи муниципального имущества и земельных участков на конкурсах и аукционах.

Данные об основных направлениях и этапах деятельности по распоряжению муниципальным имуществом позволят нам подробно описать содержание управленческой деятельности, реализацию общих функций управления. Объектом нашего изучения стали наиболее дифференцированные, имеющие четкую структуру и обеспеченные управленческими документами функции планирования и контроля. Основную задачу по управлению муниципальным имуществом составляет анализ содержания этих функций на предмет соответствия целям, объективно определяющим деятельность комитета по распоряжению муниципальным имуществом.

Планирование как общая функция управления охватывает все этапы реализации конкретных функций управления. В этом случае она приобретает характеристики оперативного планирования. Но прежде чем будут составлены планы производственных функций, организация должна составить *стратегический план развития*. Стратегический план разрабатывается на основе тщательного изучения внешней среды, которое предполагает тщательное изучение состояния объектов муниципальной собственности, условий выполнения договоров, оценку рынка недвижимости, ценных бумаг, деловой активности, динамики арендных цен.

На уровне реализации производственных функций собирается более подробный комплекс информационных материалов, который может служить базой для стратегического планирования. Он включает:

базу сведений об арендаторах, банковских реквизитах аренда торгов и другой информации, необходимой для заключения договоров аренды земельных участков, определения сроков аренды и целевого использования земельных участков;

базу данных о поступлении денежных средств в бюджет за аренду муниципального имущества и земельных участков;

- учет имущества муниципальной казны;
- учет свободных нежилых помещений муниципальной собственности, определение технического состояния помещений, возможности их дальнейшей эксплуатации;
- показатели финансово-хозяйственной деятельности муниципальных предприятий;
- результаты анализа экономического и финансового положения муниципальных предприятий;
- данные о финансово-хозяйственной деятельности обществ, соучредителями которых является администрация города в лице Комитета по управлению имуществом;
- данные о поступлении в бюджет города всех видов денежных средств от эксплуатации муниципальных унитарных предприятий и размещения ценных бумаг, в том числе и дивидендов.

Весь комплекс данных по анализу внешней ситуации ложится в основу *перспективного плана*, на основании которого разрабатываются квартальные, месячные планы работы комитета.

Второй составляющей стратегического управления является *контроль*. Контроль в его широком, истинном смысле определяется как процесс обеспечения достижения организацией своих целей, а также как явление, носящее не локальный, а глобальный характер. Он распределен в рамках управ-



ленческой деятельности. Контроль выступает неотъемлемым компонентом всех действий и функций управления. Он позволяет определить, достигнута цель таких действий или нет, и тем самым «дает санкцию» для перехода к последующим шагам, связывая все звенья цепи управления в единое целое. Отсюда очевидна высокая значимость контрольной функции.

Функция контроля за деятельностью по управлению и распоряжению муниципальным имуществом по объекту контроля делится на правовой контроль, контроль за соблюдением условий договоров, экономический контроль.

Правовой контроль предусматривает:

- проверку на соответствие требованиям законодательства проектов договоров, соглашений и иных документов, представляемых на подпись председателю Комитета;
- проведение правовой экспертизы документов по вопросам собственности, приватизации и управления муниципальным имуществом;
- обобщение и анализ правоприменительной практики по вопросам собственности, приватизации и управления муниципальным имуществом;
- участие в разработке предложений по совершенствованию системы управления и распоряжения муниципальным имуществом.

Контроль за соблюдением условий договоров о пользовании муниципальным имуществом предусматривает целый комплекс мероприятий аналитического и практического характера по выявлению нарушений в выполнении арендных обязательств, использовании объектов не по назначению и предотвращению этих нарушений в будущем:

- контроль над сроками прекращения действия договоров аренды и сроками изменения арендной платы, исходя из условий договора нежилых помещений;
- контроль над сроками договоров о порядке использования имущества на праве хозяйственного ведения, оперативного управления и безвозмездного пользования;

- выявление нарушений по оплате аренды земельных участков и соблюдению договорных обязательств;
- выявление используемых не по назначению объектов соцкультбыта;
- определение границ арендуемых площадей, нежилых площадей и площадей общего пользования;
- обследование помещений и составление актов их приема-передачи для подготовки соглашения о расторжении договоров аренды недвижимого имущества;
- формирование справок по задолженности по арендной плате;
- прием юридических и физических лиц по вопросам задолженности и сверки платежей за аренду муниципального имущества и земельных участков с оформлением со ответствующих актов;
- уведомление неплательщиков арендной платы о необходимости и сроках погашения задолженности по арендной плате по аренде земельных участков;
- направление уведомлений арендаторам об изменении условий договоров аренды земельных участков, об окончании срока действия договоров аренды;
- организация работы по устранению нарушений, выявленных во время контрольных проверок земельных участков, переданных в аренду;
- организация работы и осуществление мероприятий по сбору информации и розыску арендаторов с целью взыскания задолженности и изъятия помещений по результатам судебных решений и на основании исполнительных листов, подготовка и направление в арбитражный суд исков по взысканию задолженностей по арендной плате;
- участие в судебном исполнении при расторжении договоров аренды нежилых помещений в части приема помещения [53, с. 79].<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup> Руднев А.В. Управление муниципальной собственностью. - М., 2015. - С. 79.

Анализируя перечисленные функции управления муниципальной собственностью, мы выяснили, что их перечень охватывает все цели организации, установленные самим Комитетом задачи в рамках каждой конкретной функции управления должны предусматривать, прежде всего, поиск экономических способов воздействия на объекты муниципальной собственности с целью повышения эффективности их использования: инвестиционные механизмы, организационные, консультационные, контрольные, особое внимание в перечне задач уделялось разработке программ развития.

Однако изучение содержания каждой конкретной функции управления убедило многих исследователей данной проблемы, что подобные приоритеты в деятельности комитета, закрепленные в новых нормативно - правовых документах, пока не нашли своего воплощения в процедурах и операциях, формально закрепленных и отраженных в соответствующих документах.

Следствием отсутствия формально определенных процедур стало несогласование процедур в рамках одной функции или отсутствие связи между конкретными функциями управления. Так, например, итогом реализации функции стратегического управления должна стать разработка перспективных программ развития системы управления и распоряжения муниципальной имущественностью. Для того чтобы эта задача была выполнена, предметом учета должны стать не только и не столько юридическое состояние объектов муниципальной собственности, содержание арендных договоров, исправность в платежах арендаторов, но и финансово-хозяйственное состояние, и экономические перспективы всех объектов муниципальной собственности. На практике подобные обследования ориентированы только на муниципальные унитарные предприятия, а применительно к другим видам муниципальной собственности проводятся эпизодически, в рамках подготовки приватизации. Данные этих обследований служат для определения способа распоряжения ими, но не используются для создания стратегических планов развития.

В контрольных мероприятиях также преобладают правовые аспекты и мероприятия по взысканию платежей. Это хорошо заметно по тому, как детально они прописаны в Положениях о различных подразделениях. Экономический контроль ограничивается общими фразами и не предусматривает комплекса мероприятий, что вполне объяснимо. Учетные сведения не дают достаточной информации для экономического анализа состояния муниципальной собственности.

В целом деятельность Комитета по управлению имуществом сводится к реализации правомочий собственника через заключение договоров и контролю над их исполнением.

Таким образом, мы вынуждены констатировать, что содержание функций управления во многом отражает старые стратегии Комитета. Они строились на том, что эффективность использования объектов муниципальной собственности можно обеспечить только за счет совершенствования правовой базы реализации правомочий собственника и сохранности муниципальной собственности через ее учет, наблюдение за условиями выполнения договоров.

Поэтому в рамках совершенствования функций управления мы видим мероприятия по согласованию функций управления с иерархией целей и стратегическим выбором организации, формальное закрепление процедур по воздействию на финансово-хозяйственное состояние объектов муниципальной собственности и обособление функции стратегического управления.

### **1.3 Нормативно-правовое обеспечение управления муниципальной собственностью**

Местное самоуправление составляет одну из основ любого демократического строя и является основополагающим принципом организации и осуществления власти в обществе и государстве, т. е. представляет собой реальную способность органов местного самоуправления регулировать и управ-

лять в рамках закона и под свою ответственность значительной частью публичных дел в интересах своего населения.

Реальное и эффективное местное самоуправление возможно при наличии определенных предпосылок и условий, которые в своей совокупности составляют основы местного самоуправления: правовую, организационную, финансово-экономическую.

Правовую основу местного самоуправления, в соответствии с пунктом 1 статьи 4 Федерального Закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 года № 131-ФЗ, составляют: общепризнанные принципы и нормы международного права, международные договоры Российской Федерации, Конституция Российской Федерации, Федеральные Конституционные Законы, Федеральный Закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 года № 131-ФЗ, другие федеральные законы, издаваемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Российской Федерации (Указы и распоряжения Президента Российской Федерации, Постановления и распоряжения Правительства Российской Федерации, иные нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти), конституции (уставы), законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации, уставы муниципальных образований, решения, принимаемые на местных референдумах и сходах граждан и иные муниципальные правовые акты (рис. 1).

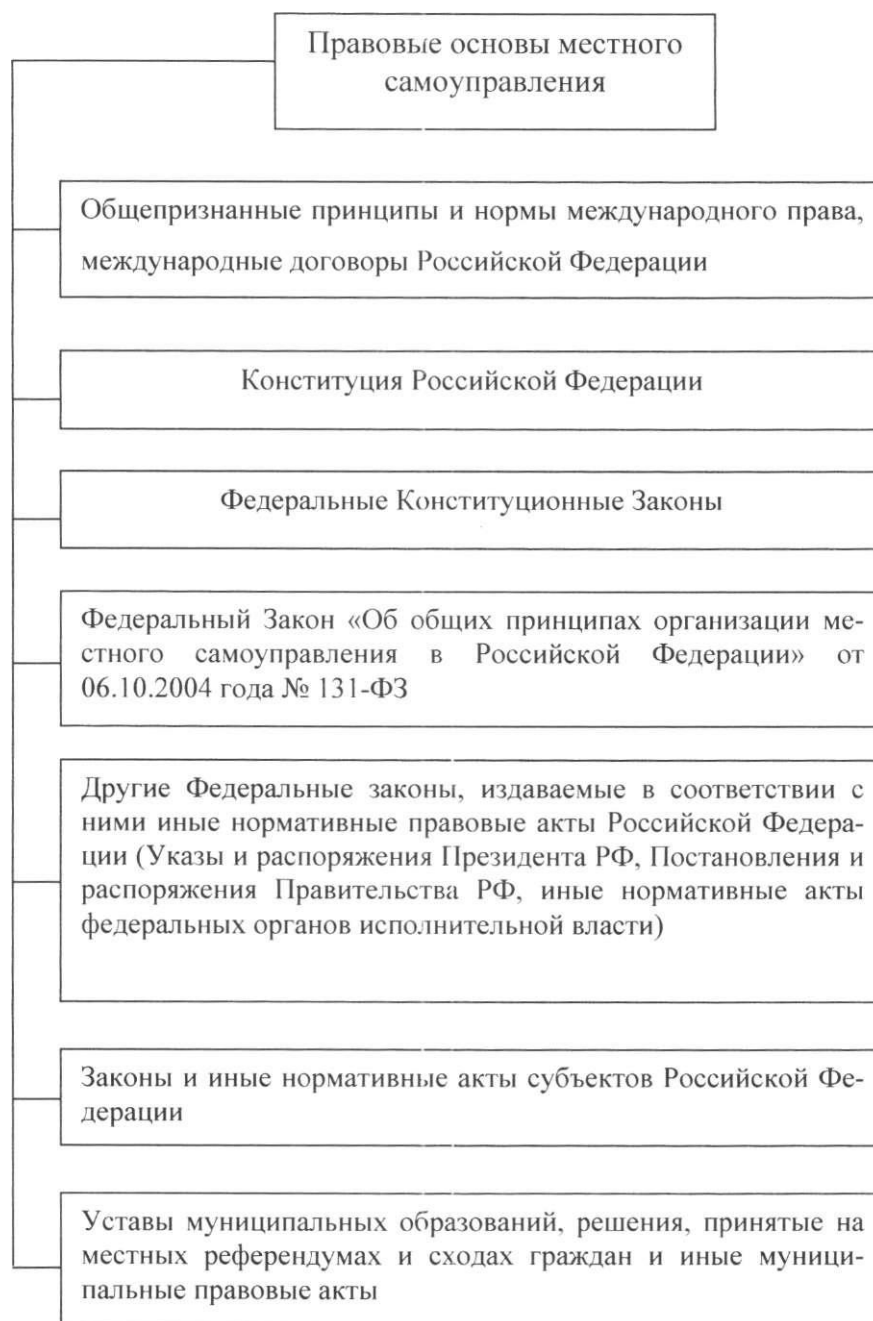


Рис. 1 Правовые основы местного самоуправления

Основной закон Российской Федерации наряду с другими наиболее важными сферами жизни общества и государства регулирует также отношения муниципальной собственности. В частности, пункт 1 статьи 130 Конституции Российской Федерации гласит: «местное самоуправление в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов

местного значения, владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью».<sup>13</sup>

Примечательно, что данным пунктом одновременно упоминается самостоятельное решение вопросов местного значения и право местного самоуправления самостоятельно осуществлять права собственника в отношении муниципальной собственности. Очевидно, что авторы Конституции неспроста увязывают данные вопросы, показывая тем самым, что местное самоуправление наделяется правом самостоятельно управлять муниципальной собственностью (п. 1 ст. 132 Конституции Российской Федерации: «органы местного самоуправления самостоятельно управляют муниципальной собственностью») для обеспечения самостоятельности в осуществлении местного самоуправления в целом.

Одним из источников, регулирующих право муниципальной собственности, является Гражданский Кодекс Российской Федерации. В п. 1 ст. 215 даётся определение муниципальной собственности - «имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям».<sup>14</sup> В соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, от имени муниципальных образований своими действиями приобретать и осуществлять права и обязанности участника гражданских правоотношений, в том числе права собственника могут «органы местного самоуправления в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов» (п.2 ст. 125 ГК РФ). Кодекс, кроме того, устанавливает закрепление муниципального имущества за муниципальными предприятиями и учреждениями во владении, пользовании и распоряжении. В этой связи возникает такой аспект управления муниципальной собственностью, как её принадлежность муниципальным учреждениям и

---

<sup>13</sup> Конституция Российской Федерации (Принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г.) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 №6-ФКЗ, от 30.12.2008 №7-ФКЗ) // Российская газета. – 2009. - №7. – 21 января.

<sup>14</sup> Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 29.12.2017) // Собрание законодательства РФ. – 05.12.1994. № 32. – ст. 3301

предприятиям на правах хозяйственного ведения и оперативного управления. В первом случае предприятие значительно ограничено в осуществлении прав собственности в отношении принадлежащего ему имущества. Оно не вправе как-либо распоряжаться этим имуществом. Также собственник (муниципальное образование), в соответствии с п. 1 ст. 295 ГК РФ, «имеет право на получение части прибыли от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении». «Остальным имуществом, принадлежащим предприятию, оно распоряжается самостоятельно, за исключением случаев, установленных законом или иными правовыми актами». Собственник, кроме того, решает широкий круг вопросов, как то создание предприятия, определение предмета и целей его деятельности, реорганизация и ликвидация предприятия (учреждения) и другие. Право оперативного управления даёт более широкие полномочия в отношении принадлежащего предприятию имущества: «казённое предприятие, а также учреждение в отношении закреплённого за ними имущества осуществляют ... в соответствии с целями своей деятельности, заданиями собственника и назначением имущества права владения, пользования и распоряжения им» (п. 1 ст. 296 ГК РФ). При этом собственник вправе изъять излишнее, неиспользуемое имущество или используемое не по назначению. Важным моментом является то, что муниципальное образование (собственник) не отвечает по своим обязательствам имуществом, которое закреплено за созданными ими юридическими лицами на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (п.1 ст. 126 ГК РФ).

Таким образом, анализ статей Гражданского Кодекса Российской Федерации, касающихся отношений муниципальной собственности, показывает, что имущество муниципальных образований, принадлежащее им на праве собственности, используется не только непосредственно муниципальным образованием через созданные им органы управления. Муниципальное имущество (как основная часть муниципальной собственности) находится в ведении (владении, пользовании) созданных городским или сельским поселением юридических лиц (муниципальных унитарных предприятий и учреждений).



При этом главенствующая роль в осуществлении прав собственника остаётся за муниципальным образованием: это хорошо показано в статьях 294 - 296 ГК РФ, где описаны правомочия (и соответствующие ограничения) предприятий и учреждений в отношении принадлежащего им имущества на праве хозяйственного ведения и оперативного управления. Пункт 1 статьи 126 Кодекса (муниципальное образование не отвечает имуществом муниципальных предприятий и учреждений) показывает защищённость, с одной стороны, созданных собственником юридических лиц, а с другой - защищённость самого собственника перед другими участниками гражданских правоотношений, в отношении которых у муниципального образования могут возникать определённые обязательства. В таком случае имущество, переданное учреждению (предприятию) на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, сохраняется в собственности за муниципальным образованием независимо от долговых или иных обязательств [57, с. 109].<sup>15</sup>

Значительные ограничения участия муниципальных образований и органов местного самоуправления в гражданско-правовых отношениях содержит антимонопольное законодательство.

Нормы ФЗ «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» в части регулирования публичных отношений касаются двух основных аспектов:

- 1) воздействия органов власти на отношения в сфере хозяйственной деятельности различных субъектов посредством нормотворчества,
- 2) непосредственного участия органов власти в данных отношениях.

Нормативное воздействие органов местного самоуправления ограничено следующими положениями антимонопольного закона:

- органам местного самоуправления (наряду с органами власти иных уровней) запрещается принимать акты и (или) совершать действия, которые ограничивают самостоятельность хозяйствующих субъектов,

создают дискриминирующие или, напротив, благоприятствующие условия деятельности отдельных хозяйствующих субъектов, если такие акты или действия имеют либо могут иметь своим результатом ограничение конкуренции и (или) ущемление интересов хозяйствующих субъектов или граждан;

- запрещается достижение в любой форме соглашений (согласованных действий) органов государственной власти и органов местного самоуправления между собой либо с хозяйствующим субъектом, которые имеют либо могут иметь своим результатом ограничение конкуренции и (или) ущемление интересов хозяйствующих субъектов или граждан.

Отношения муниципальной собственности регулируются также действующими Федеральными законами Российской Федерации. Одним из законов, регулирующих финансовые основы местного самоуправления, является Федеральный закон от 6 октября 2004 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». В соответствии со статьёй 49 закона, муниципальная собственность является одной из составляющих экономической основы местного самоуправления.

Для наиболее полного изучения правовых основ управления муниципальной собственностью необходимо рассмотреть также Федеральный закон от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», так как приватизация, будучи сложным и значительным процессом «возмездного отчуждения имущества, находящегося в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц» (ст. 1 закона), является довольно значительным аспектом взаимоотношений муниципальных образований (через создаваемые ими органы) с физическими и юридическими лицами, действующими на данной территории и зачастую являющимися собственниками. Покупателями муниципального имущества (по сути - участниками отношений, возникающих в ходе прива-

тизации), в соответствии с пунктом 1 статьи 5 закона, могут быть любые физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений и других лиц (в соответствии с законом). Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества» (п.1 ст. 13) предусматриваются следующие способы приватизации муниципального имущества:

- продажа муниципального имущества на аукционе,
- продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе,
- продажа муниципального имущества на конкурсе,
- продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг,
- продажа муниципального имущества посредством публичного предложения,
- продажа муниципального имущества без объявления цены,
- продажа акций открытых акционерных обществ по результатам доверительного управления,
- преобразование унитарного предприятия в открытое акционерное общество,
- внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ.<sup>16</sup>

Таким образом, приватизацию муниципального имущества можно проводить большим количеством способов, основная часть которых сводится к продаже данного имущества. При этом, приватизация муниципального имущества осуществляется только способами, предусмотренными настоящим Федеральным законом (п. 5 ст. 13).

---

<sup>16</sup> Федеральный закон от 21.12.2001 N 178-ФЗ (ред. от 01.07.2017) "О приватизации государственного и муниципального имущества" // Российская газета", N 16, 26.01.2002

Из вышесказанного следует то, что владение, распоряжение и управление муниципальной собственностью законодательно закреплено на всех уровнях власти (федеральном, региональном, местном). Причем региональные и муниципальные нормативно-правовые акты по данному вопросу ни в коем случае не должны противоречить федеральным.

## **Глава 2. Анализ управления муниципальным имуществом в г. Барнаул**

### **2.1 Общие принципы управления муниципальной собственностью города Барнаула**

Комитет по управлению муниципальной собственностью города Барнаула (далее - Комитет) является отраслевым органом местного самоуправления, наделенным исполнительно-распорядительными полномочиями по решению вопросов в сфере управления и распоряжения муниципальной собственностью города Барнаула.

Комитет в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, законами Алтайского края, постановлениями и распоряжениями Администрации Алтайского края, Уставом городского округа - города Барнаула Алтайского края, муниципальными правовыми актами, настоящим Положением.

Комитет является юридическим лицом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, иметь самостоятельный баланс, расчетные и другие счета в банках, печать, штампы и бланки установленного образца с официальными символами города Барнаула.

Реорганизация и ликвидация Комитета осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

Юридический адрес Комитета: 656056, г. Барнаул, ул. Мало-Тобольская, 20.

#### **Функции Комитета**

Комитет осуществляет следующие функции по управлению и распоряжению муниципальной собственностью:

Осуществляет ведение реестра объектов муниципальной собственности в порядке, установленном муниципальными правовыми актами. На основании письменных запросов предоставляет заинтересованным лицам

информацию об объектах, содержащихся в реестре объектов муниципальной собственности, в соответствии с действующим законодательством;

От имени городского округа – города Барнаула Алтайского края обеспечивает в отношении объектов муниципальной собственности, не закрепленных за муниципальными предприятиями на праве хозяйственного ведения, подготовку, заключение, изменение, расторжение и контроль над исполнением следующих договоров:

предусматривающих переход прав владения и (или) пользования (аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления) (далее – договоры пользования);

на установку и эксплуатацию рекламной конструкции;

инвестиционных;

а также иных договоров, входящих в компетенцию Комитета;

Проводит в отношении объектов муниципальной собственности торги (конкурсы, аукционы) по продаже прав на заключение договоров пользования, на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, инвестиционных договоров;

От имени городского округа – города Барнаула Алтайского края в соответствии с действующим законодательством, если иное не установлено муниципальными правовыми актами выполняет следующие функции собственника имущества муниципальных предприятий и учреждений:

принимает решение о создании;

утверждает устав, вносит в него изменения, в том числе утверждает устав в новой редакции;

назначает на должность руководителя, заключает с ним, изменяет и прекращает трудовой договор в соответствии с трудовым законодательством и иными содержащими нормы трудового права нормативными правовыми актами;

принимает решение о закреплении имущества на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, а также о прекращении таких прав;

осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

принимает решение о реорганизации или ликвидации, назначает ликвидационную комиссию и утверждает ликвидационный баланс;

выполняет иные функции в соответствии с действующим законодательством.

В случаях, предусмотренных муниципальными правовыми актами, вышеуказанные функции выполняются Комитетом совместно с отраслевыми органами администрации города и (или) администрациями районов города.

В отношении муниципальных предприятий выполняет также следующие функции:

дает согласие на распоряжение недвижимым имуществом, а в случаях, установленных действующим законодательством на совершение иных сделок (сделки, связанные с отчуждением недвижимого имущества, согласовываются Комитетом на основании соответствующего решения Барнаульской городской Думы);

принимает участие в разработке и выполнении мероприятий, связанных с процедурой несостоятельности (банкротства);

Осуществляет следующие полномочия при приватизации объектов муниципальной собственности:

разрабатывает проект прогнозного плана приватизации на очередной финансовый год и готовит отчет о выполнении прогнозного плана приватизации за прошедший год;

готовит проекты постановлений главы города об утверждении условий приватизации;

обеспечивает организацию и проведение торгов;

обеспечивает подготовку, заключение, изменение, расторжение и контроль над исполнением договоров купли-продажи;

осуществляет полномочия учредителя открытых акционерных обществ, созданных в процессе приватизации;

контролирует информационное обеспечение приватизации;

выполняет иные функции, предусмотренные действующим законодательством;

От имени городского округа – города Барнаула Алтайского края осуществляет полномочия участника в органах управления юридических лиц, доли в уставном капитале которых находятся в муниципальной собственности, в порядке, предусмотренном действующим законодательством, и с учетом особенностей, установленных муниципальными правовыми актами;

Разрабатывает проекты муниципальных правовых актов о принятии в муниципальную собственность имущества из государственной собственности, а также собственности юридических и физических лиц. Обеспечивает принятие в муниципальную собственность и осуществление государственной регистрации прав на принимаемое имущество;

Разрабатывает проекты муниципальных правовых актов о передаче имущества из муниципальной собственности в государственную, а также обеспечивает передачу такого имущества;

Осуществляет постановку на учет в управлении Федеральной регистрационной службы по Алтайскому краю бесхозных недвижимых вещей и обеспечивает регистрацию права муниципальной собственности на такие объекты;

В соответствии с действующим законодательством обращается в суд с заявлениями о признании права муниципальной собственности на бесхозные вещи и самовольные постройки, а также с иными заявлениями, связанными с защитой интересов городского округа – города Барнаула Алтайского края;

Осуществляет администрирование поступлений неналоговых доходов в бюджет города по следующим договорам:



аренды муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения;

доверительного управления;

на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на объектах недвижимого имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

купли-продажи;

об отчислении прибыли от использования имущества, принадлежащего муниципальному предприятию;

по иным договорам в соответствии с муниципальными правовыми актами;

В соответствии с действующим законодательством одновременно с приватизацией зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляет отчуждение земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для его использования;

Выступает продавцом земельных участков или прав на заключение договоров аренды земельных участков, предоставляемых для строительства;

Обеспечивает проведение надлежащего учета, паспортизации объектов недвижимости (в том числе относящихся к жилищному фонду), а также государственную регистрацию прав на такие объекты;

В соответствии с действующим законодательством обеспечивает регистрацию права муниципальной собственности на выморочное имущество;

Совместно с отраслевыми органами администрации города, администрациями районов города, балансодержателями (обслуживающими организациями) осуществляет контроль над эффективностью использования и сохранностью муниципальной собственности;

Осуществляет контроль над проведением страхования объектов муниципального имущества, сданного в аренду. Обеспечивает работу со

страховыми компаниями по повышению эффективности процесса страхования муниципального недвижимого имущества.

Комитет может осуществлять иные функции, установленные действующим законодательством, муниципальными правовыми актами.

Функции Комитета не распространяются на земельные участки и объекты, относящиеся в соответствии с действующим законодательством к жилищному фонду, если иное не предусмотрено настоящим Положением или иными муниципальными правовыми актами.

### **Права Комитета**

С целью реализации полномочий в установленных сферах деятельности Комитет имеет право:

Запрашивать и получать в установленном порядке от органов администрации города, органов местного самоуправления, а также предприятий, организаций и должностных лиц необходимую информацию по вопросам, связанным с выполнением функций Комитета;

Направлять органам администрации города, органам местного самоуправления, а также муниципальным предприятиям и учреждениям обязательные для исполнения предписания по вопросам, связанным с выполнением функций Комитета;

Участвовать в рассмотрении вопросов сферы деятельности Комитета в органах государственной власти;

Размещать муниципальные заказы по направлениям своей деятельности, в пределах ассигнований, предусмотренных в бюджете города на эти цели;

Проводить совещания по вопросам, входящим в его компетенцию, с привлечением руководителей и специалистов других органов администрации города, органов местного самоуправления, заинтересованных организаций;

Готовить проекты муниципальных правовых актов по вопросам, связанным с выполнением функций Комитета.

### **Организация деятельности Комитета**

Руководство деятельностью Комитета осуществляет председатель Комитета, назначаемый на должность и освобождаемый от должности главой города по представлению заместителя главы администрации, руководителя аппарата и согласованию с первым заместителем главы администрации по градостроительству и земельно-имущественному комплексу.

Председатель Комитета:

Осуществляет руководство Комитетом на основе единоначалия;

Несет персональную ответственность за исполнение возложенных на Комитет задач и функций;

Действует от имени комитета без доверенности, в том числе представляет его интересы в органах государственной власти и местного самоуправления, во всех организациях, учреждениях и предприятиях по вопросам, относящимся к компетенции Комитета, выдает доверенности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

Издает приказы по внутренней деятельности Комитета;

Определяет должностные обязанности муниципальных служащих и работников Комитета;

Открывает и закрывает в банках расчетные и иные счета, совершает по ним операции, подписывает финансовые документы;

Дает поручения, обязательные для исполнения муниципальными служащими и работниками Комитета;

Осуществляет подбор кадров Комитета согласно штатному расписанию, принимает на работу и увольняет муниципальных служащих и работников Комитета;

Проводит заседания штабов, комиссий, совещаний по вопросам, входящим в компетенцию Комитета;

Выступает в средствах массовой информации по вопросам, входящим в компетенцию Комитета;

Рассматривает устные и письменные обращения граждан, юридических лиц, ведет личный прием;

Осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

### **Имущество Комитета**

Все имущество Комитета находится в муниципальной собственности и закреплено за ним на праве оперативного управления.

Финансирование Комитета осуществляется за счет средств местного бюджета в пределах ассигнований, предусмотренных в бюджете города на соответствующий год.

Имущество Комитета составляют находящиеся в его оперативном управлении основные и оборотные средства, финансовые ресурсы, отражаемые на самостоятельном балансе.

## **2.2 Анализ деятельности Комитета по управлению муниципальным имуществом мэрии города Барнаула**

В соответствии с отчетом о работе комитета по управлению муниципальной собственностью города Барнаула в первом полугодии 2017 года продолжалась работа по основным направлениям деятельности комитета: управление и распоряжение муниципальной собственностью, ведение бухгалтерского учета муниципального имущества, составляющего казну города, администрирование поступлений неналоговых доходов в бюджет города.

Общий план неналоговых доходов в разрезе кодов бюджетной классификации, администрируемых комитетом, на 2017 год составляет 391,465 млн. рублей (рис.1)



Рис. 1 План поступления неналоговых доходов по кодам бюджетной классификации

На второе полугодие 2017 года запланировано поступление неналоговых доходов, администрируемых комитетом, в размере 184,26 млн.рублей (на первое полугодие 2016 года – 281,94 млн.рублей). Фактически в бюджет города за указанный период поступило 179,12 млн.рублей (за первое полугодие 2016 года поступило 290,76 млн.рублей). Процент выполнения плановых величин составил 97,21%.

По состоянию на 01.07.2017 года в Реестре Объектов муниципальной собственности значится 43447 объектов (на 01.07.2016 - 56579 объектов), в том числе:

36133 объекта недвижимого имущества стоимостью 11487,2 млн.руб.(с учетом 253 объектов, незавершенных строительством, и 2749 земельных участков);

7314 объектов движимого имущества остаточной стоимостью 2836,6 млн.руб.



Рис. 2 Количество объектов муниципальной собственности

По сравнению с аналогичным периодом прошлого года произошло уменьшение количества объектов муниципальной собственности по причине исключения из Реестра объектов движимого и недвижимого имущества в связи с продажей, приватизацией жилых помещений, изменения состава особо ценного движимого имущества.

На 01.07.2017:

- в хозяйственном ведении муниципальных предприятий находится имущество в количестве 732 объектов недвижимости и 1286 объектов движимого имущества на общую сумму 690,3 млн. рублей;

- в оперативном управлении муниципальных учреждений находится муниципальное имущество в количестве 5195 объектов движимого имущества и 1238 объектов недвижимости на общую сумму 5696,3 млн. рублей.

В течение полугодия 2017 года внесено в реестр 708 карт учета муниципального имущества.

В отчетном периоде в целях внесения в Реестр достоверных сведений о количестве муниципальных земельных участков, сведения о земельных

участках предоставляются комитетом по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула посредством карты учета муниципального имущества. На сегодняшний день в Реестр внесены сведения о 2749 земельных участках.

Весь период учет имущества муниципальной казны города Барнаула осуществляли комитеты: по управлению муниципальной собственностью города Барнаула, жилищно-коммунального хозяйства, по дорожному хозяйству, благоустройству, транспорту и связи, по культуре, по строительству, архитектуры и развитию города.

Имущество казны города, учтенное в Реестре, по состоянию на 01.07.2017 состоит из 34163 объекта недвижимости на сумму 6790,1 млн.руб., 833 объектов движимого имущества на сумму 1147,1 млн.руб., в том числе 9 пакетов акций хозяйственных обществ, доли в уставном капитале которых принадлежат городскому округу городу Барнаулу, стоимость акций составляет 637,2 млн.руб.

Согласно Положению о комитете по управлению муниципальной собственностью города Барнаула, утвержденному решением Барнаульской городской Думы от 26.12.2008 №28, на комитет возложены функции по учету имущества муниципальной казны города в части коммерческой недвижимости и объектов инженерной инфраструктуры.

На 01.07.2017 на балансе числится 22483 объекта, балансовая стоимость которых составляет 7673619 тыс.руб., за балансом – 18159 объектов, балансовой стоимостью 3976,6 тыс.руб.

Имущество казны в стоимостном выражении по сравнению с аналогичным периодом прошлого года увеличилось на 9,2%:

В первом полугодии на баланс принято 1277 объектов на сумму 588,7 млн.руб., списано с баланса 1289 объектов балансовой стоимостью 90,6млн.руб.

В результате сданных в металлолом списанных основных средств комитетом принято на баланс 1,1 т металла на сумму 5,8 тыс.руб.

В рамках муниципальной услуги по предоставлению выписки из Реестра объектов муниципальной собственности по поступившим запросам и заявлениям за отчетный период подготовлено 330 выписок из Реестра на жилые и нежилые помещения.

В первом полугодии 2017 года в муниципальную собственность принято:

25 объектов недвижимости (в первом полугодии 2016 года - 35 объектов), в том числе из государственной собственности Алтайского края – 2 объекта инженерной инфраструктуры; из частной собственности – 23 объекта, в том числе 9 объектов жилого фонда, 2 автомобильных дороги, 12 объектов инженерной инфраструктуры. Из федеральной собственности недвижимое имущество не передавалось.

1495 единиц движимого имущества (имущество для образовательных учреждений, библиотечный фонд, компьютерная техника, технологическое оборудование) на сумму 3,2 млн.руб. (первое полугодие 2016 г. – 1329 единиц на 16,2 млн.руб.).

В первом полугодии 2017 года из муниципальной собственности передано на другой уровень собственности: 7 объектов недвижимого имущества, 2 земельных участка и 8 единиц движимого имущества. За первое полугодие 2016 года передано 6 объектов недвижимости и медицинские изделия.

За отчетный период подготовлено 37 проектов постановлений администрации города (первое полугодие 2016 года – 29) о приеме-передаче муниципального имущества из различных уровней собственности.

Согласно адресной инвестиционной программе (далее – АИП) на 2017 год комитет по управлению муниципальной собственностью определен заказчиком по 4 проектам (по 1 из которых контракты заключены в предыдущие годы).

Во исполнение АИП произведена оплата в сумме 46,8 млн.рублей.



Комитет продолжает работу по оформлению права на наследство по закону на выморочное имущество в виде жилых помещений.

Постановлением администрации города от 15.07.2014 №1509 «Об утверждении Положения о порядке оформления права муниципальной собственности на выморочное имущество» обязанность по предоставлению в комитет по управлению муниципальной собственностью города Барнаула документов для оформления права на наследство возложена на комитет жилищно-коммунального хозяйства города Барнаула (далее – КЖКХ).

В первом полугодии 2017 года поступило 4 обращения, в первом полугодии 2016 года – 2 обращения. Всего с 2016 года поступило 10 обращений, из них:

на 2 объекта зарегистрировано право муниципальной собственности;

на 2 объекта оформить право муниципальной собственности не представляется возможным, поскольку нотариусами города открыты наследственные дела на наследников умерших;

по 3 объектам возможно признание права муниципальной собственности только в судебном порядке, т.к. нет возможности предоставить нотариусу пакет документов в полном объеме;

по остальным объектам направлены запросы в комитет жилищно-коммунального хозяйства города Барнаула по предоставлению недостающих документов для обращения к нотариусу.

Обращений по оформлению в муниципальную собственность выморочного имущества в виде земельных участков не поступало.

### **2.3 Пути рационализации системы управления муниципальной собственностью города Барнаула**

В настоящее время в сфере имущественных отношений на территории города Барнаула существует несколько основных проблем:

отсутствие правоустанавливающих документов на значительное количество объектов муниципальной собственности;

неудовлетворительное состояние объектов муниципальной собственности;

наличие большого количества бесхозного имущества.

Решение проблем позволит создать условия для поступательного социально-экономического развития города Барнаула.

В связи с чем была принята муниципальная программа «Управление муниципальным имуществом города Барнаула на 2015 - 2019 годы» (далее - Программа)

Программа Комитета представляет собой комплекс взаимоувязанных по ресурсам и срокам мероприятий, направленных на поэтапное решение вопросов, связанных с управлением, распоряжением имуществом, находящимся в распоряжении городского округа - города Барнаула Алтайского края, формированием объектов недвижимости и оформлением права муниципальной собственности города Барнаула на них.

Программа разработана в целях повышения эффективности управления имуществом, находящимся в распоряжении городского округа - города Барнаула Алтайского края, создания условий для эффективного решения органами местного самоуправления города Барнаула вопросов местного значения городского округа посредством обеспечения городского округа - города Барнаула Алтайского края имуществом.

Программой предусматривается проведение инвентаризации муниципальной собственности для вовлечения объектов муниципальной собственности в хозяйственный оборот, использование муниципального имущества по целевому назначению, формирование объектов недвижимости, необходимых для решения вопросов местного значения городского округа - города Барнаула Алтайского края.

В соответствии с Концепцией долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года,

утвержденной распоряжением Правительства РФ от 17.11.2008 N 1662-р, определены основные приоритеты политики в области управления государственной и муниципальной собственностью:

– поэтапное сокращение участия государства в управлении собственностью в конкурентных отраслях экономики путем применения прозрачных и эффективных приватизационных процедур, основанных на принципах рыночной оценки, равного доступа к имуществу и открытости деятельности органов государственной власти;

– повышение эффективности управления государственным имуществом, включая последовательное сокращение использования института хозяйственного ведения;

– сокращение объема имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности, с учетом задач обеспечения полномочий органов государственной власти и органов местного самоуправления.

Необходимо осуществить формирование эффективной системы управления государственной собственностью при соблюдении соответствия состава государственного имущества функциям государства, обеспечении открытости информации об эффективности управления имуществом, улучшении управления государственными долями в акционерных обществах, повышении эффективности деятельности государственного сектора экономики, а также созданных государственных корпораций и крупных государственных холдингов в стратегических отраслях.

Законом Алтайского края от 21.11.2012 N 86-ЗС «Об утверждении стратегии социально-экономического развития Алтайского края до 2025 года» озвучены практические механизмы реализации стратегических приоритетов развития Алтайского края: для создания благоприятного инвестиционного климата в крае утверждены новые стандарты управления инвестиционной деятельностью. Принят закон Алтайского края от 11.05.2011 N 55-ЗС «Об участии Алтайского края в государственно-частном партнерстве», основными целями реализации которого являются

привлечение частных инвестиций в проекты модернизации экономики, обеспечение эффективного использования государственного имущества, развитие социальной, производственной и инновационной инфраструктуры.

Должны быть введены в действие нормы содействия малому бизнесу в вопросах льготного предоставления в аренду и льготной приватизации государственного имущества, транспортного обслуживания, лицензирования, поддержке организаций, выходящих на внешние рынки. Указанные нормы должны отвечать критериям доступности и востребованности получателями поддержки.

Стратегией социально-экономического развития города Барнаула до 2025 года, утвержденной решением Барнаульской городской Думы от 19.12.2013 N 234, учитывая высокий износ имеющейся инженерной инфраструктуры, наличие целого ряда узких мест (ливневки, состояние сетей водоснабжения, теплотрасс и т.д.), перед администрацией города поставлены задачи более активно реализовывать проекты государственно-частного партнерства, концессионных соглашений по модернизации системы ЖКХ. Должны увеличиваться объемы бюджетного финансирования отрасли. Администрации города необходимо усилить работу по сокращению количества бесхозных объектов, постановке их на кадастровый учет.

## **Заключение**

На основании проведенного анализа нами были сделаны следующие выводы.

Муниципальная собственность представляет собой особую форму собственности со специфической структурой субъектов и объектов, присущими только ей характеристиками и противоречиями, а состав муниципальной собственности прописан в Конституции РФ, федеральных законах РФ, кодексах РФ. Также рассмотрены нормативно-правовые акты, регулирующие управление муниципальной собственностью.

Также становление муниципальной собственности и развитие системы муниципального управления представлены в мировом опыте как параллельные и зависимые друг от друга процессы, степенью развития каждого из них определяется уровень развития муниципального образования в целом. Генезис и совершенствование муниципальных управленческих систем в целом, является бесконечным процессом, и на разных этапах своего становления и развития требует изучения опыта различных муниципальных систем, исследования методов и приемов муниципального управления, а также разработки и создания моделей и механизмов управления муниципальным образованием и его собственностью.

Основные способы управления муниципальным имуществом действуют на основе перераспределения прав собственности и привлечения частного сектора: муниципальный заказ, аренда и концессия. Наиболее перспективным способом управления муниципальной собственностью с целью предоставления населению необходимых благ является аренда.

Основные этапы становления муниципальной собственности совпадают с этапами реформирования системы местного самоуправления в Российской Федерации.

На основании вышеизложенного можно сделать следующий вывод по первой главе дипломной работы: муниципальная собственность представляет

собой особую форму собственности со специфической структурой субъектов и объектов, присущими только ей характеристиками и противоречиями. Муниципальная собственность как форма общенародной (общественной) и публичной собственности передается от имени муниципальных образований как гражданско-правовых субъектов органам местного самоуправления на праве собственности для самостоятельного владения, пользования, распоряжения и управления муниципальным имуществом. Население муниципальных образований, не говоря о местных сообществах, по существу не имеет никаких прав в части владения, пользования и муниципальной собственностью.

Анализ состояния муниципального сектора экономики города Барнаула позволяет сделать выводы о незначительной роли муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений в доходной части бюджета города, из которых большая часть объектов считается высокозатратной и бездоходной. Вместе с тем подчеркивается особая социальная значимость данного сектора экономики и данных предприятий и организаций для обеспечения жизнедеятельности населения муниципальных образований.

Важнейшим направлением повышения эффективности управления муниципальной собственностью, работы муниципального сектора экономики в 2013 году должно быть увеличение средств, поступающих в городской бюджет от сдачи в аренду муниципального имущества, продажи объектов недвижимости, пакетов акций открытых акционерных обществ, дивидендов.

Создание эффективной системы местного самоуправления является одним из главных направлений общественных преобразований в современном государстве. Эффективность деятельности местного самоуправления должна осуществляться только через комплексное развитие муниципальных образований.

## Список использованной литературы

1. Конституция Российской Федерации (Принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г.) (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 №6-ФКЗ, от 30.12.2008 №7-ФКЗ) // Российская газета. – 2009. - №7. – 21 января.
2. Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06. 10. 2003 г. № 131 — ФЗ // Информационно-справочная система «Консультант Плюс».
3. Анисимов А. П., Рыженков А. Я., Сотникова М. С. Право муниципальной собственности на земельные участки в Российской Федерации: вопросы теории и практики. - М., 2010.
4. Бокаев А.В. Проблемы и пути формирования и эффективного использования муниципальной собственностью // Известия Иркутской государственной экономической академии. – 2011. - №5. – 44-46 с.
5. Боровская М.А. Генезис муниципальной собственности и становление систем муниципального управления. Таганрог, 2014. – 90 с.
6. Браверман.А.А. О мерах по повышению эффективности управления муниципальной собственностью и критериях ее оценки // Вестник Минимущества России. - 2014. - №1. - С.12-29.
7. Вобленко С.В., Кокин И.А. Повышение эффективности управления муниципальной собственностью и муниципальными финансами как необходимое условие улучшения социально-экономического положения муниципального образования // Проблемы и методы социально-экономического развития местных сообществ в России. - 2008. - № 2.
8. Воронов Ю. М. История государственного и муниципального управления России. Учебное пособие. М.: 2014. – 197 с.
9. Гельман В.Я. Федеральная политика и местное самоуправление // Власть. - М., 2015. - №9. - 78 с.

10. Зотов В.Б. Система муниципального управления: Учебник для вузов. - Издание третье, дополненное и переработанное - СПб.: Питер, 2016.- 512 с.
11. Кошкин В.И., Шупыро В.М. Управление государственной собственностью — М.:ИНФРА-М, 2015. - 496 с.
12. Маркварт Э.О., Савранская О.Л., Стародубская И.Р., Рекомендации по формированию экономических и финансовых основ МСУ,- М., 2016. – 256 с.
13. Масленникова Е.В. - Государственное и муниципальное управление: конспект лекций, 2013.- 80 с.
14. Михайлов А.Г. Право на управление и распоряжение муниципальной собственностью в Российской Федерации -Челябинск, 2011. - 26 с.
15. Мулагаева З.З. Способы эффективного управления муниципальной собственностью // Имущественные отношения в Российской Федерации 2005г., №9 С.32-33.
16. Наумов С.Ю., Подсумкова А.А. Основы организации муниципального управления: Учебное пособие. - М.: Форум, 2017. - 352 с.
17. Шаломенцева Е.Г. Некоторые аспекты правового регулирования процесса управления муниципальной собственностью, // Конституционное и муниципальное право. - 2014. - №10. - 57 с.
18. Чеботарев Г.Н. Муниципальное право РФ: Учебно-методический комплекс. Тюмень: Изд-во ТГУ, 2001. С.91.
19. Черкасов Г.И. Общая теория собственности: Учеб. пособие для вузов. - 2-е изд., перераб. и доп. - М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2003. - С.11.
20. Шаломенцева Е.Г. Проблемы правового регулирования инновационного. Управления муниципальной собственностью // Конституционное и муниципальное право", 206. – № 20. – С.35.
21. Шишкин А.А. К вопросу о праве муниципальной собственности // Ученые записки. Вып.2. Тюмень, 2013. –165 с.



22. Щепачев В.А. Проблемы регулирования имущественных правоотношений с участием органов местного самоуправления // Конституционное и муниципальное право. – № 18. – 2015. – С 24.