



**Муниципальная
форма собственности**

- 0 Муниципальная собственность, начавшая с недавнего времени формироваться в муниципальных образованиях России, еще не приобрела законченной формы, сам процесс ее формирования находится в постоянном движении и совершенствовании.
- 0 Муниципальная собственность, являясь формой публичной собственности, выступает средством социальной защиты населения муниципального образования, она позволяет обеспечить определенные социальные потребности людей и способствовать достойному существованию отдельным, слабо защищенным слоям населения. А это один из самых важных аргументов в пользу необходимости формирования муниципальной собственности.

- 0 В соответствии со статьей 8 Конституции Российской Федерации в Российской Федерации признается и защищается наряду с другими формами собственности муниципальная собственность. Статьей 132 Конституции России установлено право органов местного самоуправления самостоятельно управлять муниципальной собственностью.
- 0 Согласно статье 215 Гражданского Кодекса Российской Федерации: "имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью".



Характерными особенностями муниципальной собственности являются:

- 0* непосредственная связь данной собственности с интересами местного сообщества;
- 0* воплощение в ней особой совокупности экономических отношений между человеком и властью;
- 0* отнесение ее к разновидности публичной (общественной) собственности;
- 0* муниципальная собственность является основным инструментом социальной защиты и поддержки населения территории муниципального образования.

- 0 В качестве субъектов муниципальной собственности выступают городские и сельские поселения, другие муниципальные образования, т.е. население, проживающее на территории данных поселений и образований, наделенное правом на местное самоуправление и осуществляющее функции публичной власти через систему избираемых ими органов местного самоуправления.
- 0 Круг объектов права муниципальной собственности законодательно ограничен. К муниципальной собственности не могут быть отнесены объекты, изъятые из оборота или ограниченные в обороте, например, боевое оружие.



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



- 0 Органы местного самоуправления (сельские, районные, городские и областные советы и их исполнительные органы) в настоящее время являются естественными монополистами-собственниками на рынке объектов недвижимости, контролирующими не менее 70% рынка.
- 0 Причиной сохранения монополии является неупорядоченность и сложность процедуры оформления прав на застройку земельных участков. Необходимо еще до начала строительства получить многочисленные согласования с различными подразделениями администрации и муниципальными предприятиями.



Исследование единого методологического подхода по управлению муниципальной собственностью, который позволяет органам местного самоуправления принимать обоснованные решения предполагает рассмотрение основных методов и принципов управления муниципальным имуществом.

Существуют четыре основных метода ведения муниципального хозяйства:

- прямое управление;
- муниципально-подрядная система;
- муниципально-арендная система;
- муниципальная концессия

О Прямое управление

При прямом управлении муниципалитеты осуществляют непосредственное руководство муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями.

О Муниципально-подрядная система.

При муниципально-подрядной системе строительство и выполнение определенных функций ведется не службами муниципалитета, а временно нанимаемыми на конкурсной основе частными подрядчиками, получающими часть прибыли. Подрядная система играет очень важную роль в современных муниципальных хозяйствах, однако ее эффективное применение требует соблюдения определенных принципов и правил, строгой системы учета и контроля.

0 Муниципально-арендная система

Эта форма распоряжения муниципальной собственностью это передача в аренду муниципального имущества.

Применяется не с целью избавления органов местного самоуправления от расходов по эксплуатации имущества, а лишь при условии невозможности распорядиться муниципальным имуществом более выгодным образом.

0 Муниципальная концессия.

Представляет собой уступку муниципалитетом на определенный срок и на договорных условиях частному хозяйствующему субъекту права устраивать и вести хозяйство в определенной сфере деятельности. Фактически, использование подобной системы означает неспособность муниципалитета вести ту или иную часть местного хозяйства.