

ПРАВО МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Д.М. Герастевич, студент

Хакасский государственный университет им. Н.Ф. Катанова
(Россия, г. Абакан)

DOI:10.24412/2500-1000-2023-11-1-75-79

Аннотация. Данная статья исследует проблемы и основные аспекты права муниципальной собственности. Автор рассматривает понятие и значение муниципальной собственности, а также ее правовое регулирование в законодательстве. В статье также анализируются основные принципы управления и использования муниципальной собственности, а также рассматриваются вопросы охраны и защиты прав муниципалитетов на их имущество. Это исследование имеет важное значение для понимания и совершенствования правового механизма муниципальной собственности.

Ключевые слова: собственность, имущество, муниципальная собственность, состав муниципального имущества, владение, пользование, распоряжение.

Право муниципальной собственности играет важную роль в развитии и функционировании муниципальных образований в Российской Федерации. В данной статье будет проведен анализ понятия и значимости муниципальной собственности, а также его правового регулирования в России. Основной акцент будет сделан на основные принципы и особенности этого права, а также на вопросы управления и использования муниципального имущества.

Муниципальная собственность представляет собой имущество, находящееся в собственности муниципальных образований – городов, поселков, сельских округов и других муниципальных образований в Российской Федерации. Она выступает важным фактором в развитии этих территорий и обеспечивает реализацию социально-экономических задач муниципалитетов. Правовое регулирование муниципальной собственности направлено на обеспечение эффективного управления и использования этого имущества, а также на защиту интересов муниципалитетов в отношении этого имущества [7].

Муниципальная собственность охватывает различные виды имущества, включая земельные участки, здания, сооружения, транспортные средства, предприятия, акции и другие ценные бумаги и т.д. Это имущество принадлежит муниципалитетам в собственность и используется для

удовлетворения различных потребностей жителей муниципального образования.

Значимость муниципальной собственности включает несколько аспектов.

Во-первых, она позволяет муниципалитетам обеспечивать жителей территории необходимыми услугами и благами. Например, муниципальные организации могут использовать муниципальное имущество для предоставления коммунальных услуг, организации образования, здравоохранения, культуры и других социально значимых сфер.

Во-вторых, муниципальная собственность является основой для реализации экономической политики муниципалитетов. Муниципалитеты используют свою собственность для привлечения инвестиций, создания рабочих мест, развития предпринимательства и других экономических проектов. Муниципальная собственность также может быть использована для регулирования рынка недвижимости и земли, что способствует устойчивому развитию и обеспечению благоприятной жизненной среды на территории муниципалитета.

Официальная дефиниция рассматриваемого термина содержится в статье 215 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ): это имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также иным муниципальным образованиям.

Учитывая, что вопросы муниципальной собственности получили конституционное закрепление, а также самостоятельное содержание в ГК РФ, данный правовой институт регулируется значительным массивом правовых актов. Как следует из вышеизложенного, базовыми и руководящими документами в этой сфере являются Конституция Российской Федерации [2] и Гражданский кодекс Российской Федерации.

Между тем, отдельные положения о муниципальной собственности в широком смысле нашли свое отражение в международном праве. Речь идет, в частности, о Европейской хартии местного самоуправления [1], ратифицированной Российской Федерацией Федеральным законом от 11 апреля 1998 г. № 55-ФЗ [4].

В тексте указанного международного документа не встречается термин «муниципальная собственность»; тем не менее, в статье 9 Хартии указывается, что «органы местного самоуправления имеют право на обладание собственными финансовыми ресурсами, которые должны быть достаточно разнообразными и гибкими».

Представляется, что понятие финансовых ресурсов, используемое в Хартии, необходимо толковать расширительно, как совокупность финансовых (денежных) средств, иных материальных и финансовых активов (в том числе – различного имущества), имущественных прав, а также инструментов, позволяющих реализовывать финансово-имущественные полномочия.

Тем самым на международном уровне подтверждается право муниципальных образований на владение и распоряжение определенной собственностью. В Хартии для характеристики сферы обеспечения муниципальных образований применяется термин «органы местного самоуправления», повсеместно используемый и в российском законодательстве, регулирующем различные сферы публичной деятельности.

В числе нормативных регуляторов права муниципальной собственности важное место занимает Земельный кодекс Российской Федерации (далее – ЗК РФ). Кодекс

приводит понятие земельного участка, проводит разграничение публичного права государственной собственности на земельные участки, выделяя право федеральной, региональной и муниципальной собственности.

В частности, право муниципальной собственности (собственности городских округов, поселений, муниципальных районов) распространяется на следующие земельные участки:

- со строениями, зданиями, сооружениями, которые находятся в собственности соответствующего муниципалитета;

- предоставленные для обеспечения деятельности муниципальных органов, их подразделений, а также предприятий, некоммерческих организаций, которые созданы соответствующими муниципалитетами;

- иные участки, земли, установленные федеральными законами и соответствующими им региональными законами субъектов РФ.

Роль Земельного кодекса в регулировании отношений муниципальной собственности на земельные участки проявляется и в том, что ЗК РФ вводит ряд ограничений по распоряжению земельными участками, препятствуя муниципальным образованиям совершать сделки с землей, не основанные на законе.

Так, в силу ч. 4 статьи 27 Земельного кодекса РФ, полностью изъяты из оборота земельные участки, на которых размещаются объекты федеральной собственности: здания и сооружения правоохранительных органов, судов, военизированных формирований; государственные природные заповедники и национальные парки и ряд других объектов [8].

Это означает, что собственники земельных участков не вправе совершать гражданско-правовые сделки с данными участками, каким-либо образом распоряжаться ими, что неоднократно подтверждалось судебной практикой.

Например, согласно материалам, одного из дел, суд признал недействительным договор аренды, заключенный между муниципальным образованием и физическим

лицом в отношении земельного участка, покрытого поверхностными водами.

Суд, рассмотрев материалы дела, указал, что земельный участок, покрытый поверхностными водами, не формируется. Следовательно, его часть, как объекта земельных отношений, состоящая из водного объекта и береговой полосы не может быть предоставлена. Руководствуясь вышеизложенным, суд применил последствия недействительности сделки в виде лишения права использования земельного участка арендатором [5].

Актуальной проблемой текущего момента следует признать появление в российском праве территорий, не относящихся к утвержденным видам муниципальных образований. Соответственно, затруднено правоприменение по вопросам признания имущества муниципальной собственностью и распоряжения данным имуществом.

Речь идет, в частности, о публичных образованиях, именуемых «федеральные территории». Этот термин уже получил конституционное закрепление в части 1 статьи 67 Основного закона, а также нормативное закрепление в Федеральном законе от 22.12.2020 № 437-ФЗ «О федеральной территории «Сириус» [3].

Между тем, данный вид муниципального образования не получил своего закрепления в Федеральном законе «Об общих принципах организации местного самоуправления», что ставит ряд вопросов: имеет ли статус «муниципального» имущество, находящееся в распоряжении федеральной территории; распространяются ли на это имущество нормы, регулирующие порядок возникновения и прекращения муниципальной собственности и ряд других.

Представляется, что эти и другие вопросы должны получить свое разрешение посредством внесения необходимых норм в базовые нормативные акты, федеральные законы, регулирующие институт муниципальной собственности, а также найти отражение в отраслевых федеральных законах, непосредственно посвященных вопросам деятельности федеральных территорий.

Муниципальная собственность управляется муниципальными органами, которые наделены соответствующими полномочиями для принятия решений по ее использованию и распоряжению. Они осуществляют управление муниципальной собственностью в соответствии с принципами эффективности, прозрачности и ответственности.

Основными формами управления муниципальной собственностью являются собственность (управление имуществом в собственности), оперативное управление (определенный период времени) и оперативное управление на долгосрочный период. Форма управления определяется в соответствии с целями и задачами муниципалитета, характеристиками и состоянием имущества, а также другими факторами.

Важным элементом управления муниципальной собственностью является контроль и надзор. Муниципальные органы осуществляют контроль за использованием муниципального имущества, проверяют соблюдение законодательства, бухгалтерский учет и финансовую отчетность. Федеральные органы власти также осуществляют контроль за деятельностью муниципалитетов в сфере муниципальной собственности.

Для обеспечения охраны муниципальной собственности могут применяться различные меры, такие как организация службы охраны, установка систем видеонаблюдения, установка преград и т.д. Также важным фактором является разработка и реализация эффективной системы управления рисками, которая позволяет предупреждать потенциальные угрозы и принимать адекватные меры для их нейтрализации.

Со стороны использования муниципальной собственности имеет большое значение ее эффективное и целевое использование. Важно определить приоритетные направления использования муниципального имущества и обеспечить соответствующую инфраструктуру, ресурсы и условия для реализации проектов и программ.

Однако использование муниципальной собственности может вызывать конфликты

и противоречия между различными заинтересованными сторонами. Например, есть ситуации, когда жители муниципального образования и предприниматели имеют противоречия по поводу использования земельных участков или объектов недвижимости. Поэтому, важно разработать механизмы урегулирования таких конфликтов, которые бы обеспечивали справедливость и защиту интересов всех сторон [9].

Таким образом, в данной статье был проведен анализ понятия и значимости муниципальной собственности, а также ее правового регулирования в Российской Федерации. Были рассмотрены основные аспекты правового статуса муниципальной собственности, включая ее признаки, принципы и цели. Также было освещено значение муниципальной собственности для решения социально-экономических задач муниципалитетов и обеспечения устойчивого развития территорий.

Муниципальная собственность играет важную роль в развитии и функционировании муниципальных образований, поскольку она обеспечивает реализацию социально-экономических задач муниципалитетов. Правовое регулирование муниципальной собственности направлено на обеспечение эффективного управления и использования этого имущества, а также

на защиту интересов муниципалитетов. Муниципальные органы власти должны активно использовать муниципальную собственность для создания комфортных условий для жителей, развития инфраструктуры, улучшения жизни населения и привлечения инвестиций.

Однако, несмотря на значимость муниципальной собственности, ее управление и использование часто остаются проблематичными. Возникают проблемы с определением правового статуса муниципальной собственности, с проведением прозрачных процедур приобретения и отчуждения этого имущества, а также с эффективным использованием средств, выделенных на развитие муниципального имущества. Для решения этих проблем необходимо совершенствование и улучшение правового регулирования муниципальной собственности, а также усиление контроля со стороны государства и общественности.

В целом, муниципальная собственность является важным ресурсом для развития муниципальных образований и обеспечения благополучия и устойчивости их территорий. Правильное управление и использование муниципальной собственности должно быть основой для достижения экономического и социального развития муниципалитетов в России.

Библиографический список

1. Европейская хартия местного самоуправления ETS № 122 (Страсбург, 15 октября 1985 г.) // СЗ РФ. 1998. № 36. Ст. 4466.
2. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020) // Официальный интернет-портал правовой информации. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.pravo.gov.ru>, (дата обращения 07.11.2023).
3. Федеральный закон от 22.12.2020 № 437-ФЗ «О федеральной территории «Сириус» // Российская газета. 2020. № 292.
4. Федеральный закон от 11 апреля 1998 г. № 55-ФЗ «О ратификации Европейской хартии местного самоуправления» // СЗ РФ. 1998 г. № 15. Ст. 1695.
5. Решение Третьяковского районного суда (Алтайский край) № 2-49/2016 2-49/2016(2-586/2015;)~М-547/2015 2-586/2015 М-547/2015 от 19 февраля 2016 г. по делу № 2-49/2016. URL: <https://sudact.ru/> (дата обращения 17.01.2022)
6. Дубровский В.Ж., Рожков Е.В. Сущность системы управления муниципальной собственностью, её трансформация в условиях цифровизации // Муниципальная академия. – 2021. – № 1. – С. 190-195.
7. Канаев Ю.Н. Муниципальные образования как субъекты гражданского права: монография. – М.: Юстицинформ, 2020. – 192 с.
8. Фоменко Т.О. Понятие и виды земельных участков муниципальной собственности: теоретический аспект // NovaUm.Ru. – 2020. – № 26. – С. 48-50.

9. Шаломенцева Е.Г. Некоторые аспекты правового регулирования процесса управления муниципальной собственностью // Конституционное и муниципальное право. – 2019. – № 10. – С. 38-40.

THE RIGHT OF MUNICIPAL PROPERTY

D.M. Gerastevich, *Student*

Khakass State University named after N.F. Katanov
(Russia, Abakan)

***Abstract.** This article explores the issues and key aspects of municipal property law. The author examines the concept and significance of municipal property, as well as its legal regulation in legislation. The article also analyzes the main principles of managing and utilizing municipal property, and discusses the protection and defense of municipalities' rights to their property. This study is of great importance for understanding and improving the legal mechanism of municipal property.*

***Keywords:** property, assets, municipal property, composition of municipal assets, ownership, use, disposal.*