

## К ВОПРОСУ О НОРМАТИВНО-ПРАВОВОМ ОБЕСПЕЧЕНИИ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

***Аннотация:** В статье анализируются основные нормативные правовые акты, регулирующие деятельность органов местного самоуправления. Раскрываются проблемы правового регулирования отдельных вопросов местного значения. Делаются выводы о положительных сторонах и проблемах правовой системы в области местного самоуправления. Предлагается решение некоторых правовых проблем.*

***Ключевые слова:** органы местного самоуправления, право, правовое регулирование, закон, устав, вопросы местного значения, унитарные предприятия, казенные учреждения, муниципальное образование.*

***Abstract:** The article analyzes the main normative legal acts governing the activities of local self-government bodies. The problems of legal regulation of certain issues of local importance are disclosed. Conclusions are drawn on the positive aspects and problems of the legal system in the field of local self-government. A solution to some legal problems is proposed.*

***Key words:** local self-government bodies, law, legal regulation, law, charter, issues of local importance, unitary enterprises, state institutions, municipality.*

Органы местного самоуправления самостоятельно распоряжаются муниципальным имуществом, однако вправе это делать только в строгом

соответствии с нормативными правовыми актами. Возникает вопрос – о каких актах идет речь?

Основными элементами, входящими в систему актов нормативно-правового регулирования являются: Конституция Российской Федерации [1], федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними акты органов местного самоуправления. В свою очередь, органы местного самоуправления пользуются полной гражданско-правовой свободой и административно-правовой самостоятельностью. И это приводит к тому, что возникают нарушения со стороны органов местного самоуправления в плане экономических и финансовых вопросов. Необходимо рассмотреть область применения основных источников правового регулирования в деятельности местных управляющих органов и должностных лиц.

Законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» закрепляется состав муниципальной собственности [2].

Федеральный закон от 21 декабря 2001 г. N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» учреждает порядок, способы приватизации муниципального имущества и особенности приватизации отдельных видов имущества. В соответствии с нормами вышеназванного Закона органы местного самоуправления самостоятельно определяют порядок принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества [3].

В Федеральном законе «О приватизации государственного и муниципального имущества» специально оговорено, что в качестве покупателей приватизируемого имущества не могут выступать государственные и муниципальные унитарные предприятия, казенные предприятия, государственные и муниципальные учреждения, а также иные юридические лица, в уставном капитале которых доля РФ, субъектов РФ и муниципальных органов превышает 25%.

Федеральный закон от 22 июля 2008 г. N 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» закрепляет, что субъектам малого и среднего предпринимательства дается преимущественное право приобретать арендуемое ими недвижимое имущество, находящееся в собственности муниципального образования (города, сельского поселения и т.д.) или государства (а также субъекта федерации) [4]. Обязательное условие для этого - организация должна арендовать имущество не менее 3 лет, арендная плата перечисляется вовремя и арендованная площадь не превышает установленные законами субъектов РФ предельные значения [5].

Гражданским кодексом РФ [6] и Федеральным законом от 14 ноября 2002 г. N 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» закреплены основы должного функционирования муниципальных предприятий.

Федеральный закон «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» подразделяет муниципальные образования следующим образом:

- предприятия, основанные на праве хозяйственного ведения (муниципальные предприятия и учреждения);
- унитарные предприятия, основанные на праве оперативного управления (казенные предприятия) [7].

Гражданским кодексом РФ (далее – ГК РФ) и Федеральным законом «О некоммерческих организациях» [8] также закреплены основания и порядок создания, функционирования муниципальных учреждений. Следует заметить аналогичность возможных причин создания муниципальных унитарных предприятий и учреждений – решение вопросов местного значения в схожих сферах.

После Конституции РФ, федеральных законов и актов министерств и ведомств в системе актов следует Устав муниципального образования, который регулирует вопросы полномочий по управлению муниципальной собственностью, формы, порядок и гарантии участия населения в решении вопросов, и другие моменты [9, с. 55].

Муниципальные правовые акты, следующие за Уставом муниципального образования, определяют различные регламенты по управлению муниципальной собственностью, а также сам порядок распоряжения ею.

А.К. Ерошкин замечает, что перечисленные акты муниципальных органов власти должны также устанавливать расходные обязательства местного бюджета в отношении объектов муниципальной собственности, муниципальные минимальные стандарты в части формирования и содержания объектов муниципальной собственности, гарантии обеспечения органами местного самоуправления интересов муниципального образования при управлении муниципальной собственностью [10, с. 731].

Таким образом, Конституция РФ и федеральные законы закрепляют основные принципы работы и основные направления деятельности органов местного самоуправления. Нормативное регулирование решения вопросов местного значения осуществляется на уровне актов органов местного самоуправления. Важно урегулировать муниципальными правовыми актами порядок страхования муниципального имущества, порядок предоставления льгот и преимуществ пользователям муниципальной собственностью с учетом необходимости исключения условий для недобросовестной конкуренции.

Муниципальные правовые акты должны устанавливать для органов местного самоуправления правила по заключению договоров от имени муниципального образования и основные условия, которые необходимо включать в договоры при распоряжении объектами муниципальной собственности.

### **Использованные источники:**

1. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г. // Российская газета. – 1993. – 25 декабря. – N 237. – Текст: непосредственный.

2. Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации: Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ // Российская газета. – 2003. – 08 октября. – N 202. – Текст: непосредственный.

3. О приватизации государственного и муниципального имущества: Федеральный закон от 21.12.2001 г. N 178-ФЗ // Российская газета. – 2002. – 26 января. – N 16. – Текст: непосредственный.

4. Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации: Федеральный закон от 22.07.2008 г. N 159-ФЗ // Российская газета. – 2008. – 25 июля. – N 158. – Текст: непосредственный.

5. Сотникова, М. С. Правовое регулирование возникновения права муниципальной собственности на земельные участки / М.С. Сотникова // Современное право. – 2018. – № 4. – С. 50- 53. – Текст: непосредственный.

6. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая): Федеральный закон от 30.11.1994 N 52-ФЗ // Российская газета. – 1996. – 08 декабря. – Текст: непосредственный.

7. О государственных и муниципальных унитарных предприятиях: Федеральный закон от 14.11.2002 г. N 161-ФЗ // Российская газета. – 2002. – 03 декабря. – N 229. – Текст: непосредственный.

8. О некоммерческих организациях: Федеральный закон от 12.01.1996 г. N 7-ФЗ // Российская газета. – 1996. – 24 января. – N 14. – Текст : непосредственный.

9. Шаломенцева, Е.Г. Теоретико-методологические основы и проблемы правового регулирования управления муниципальным имуществом / Е. Г. Шаломенцева // «Черные дыры» в российском законодательстве. – 2018. – № 2. – С. 55-56. – Текст: непосредственный.

10. Ерошкин, А.К. Нормативно-правовая база управления муниципальной собственностью в РФ / А.К. Ерошкин // Молодой ученый. — 2016. — № 11 (115). — С. 730-733. – Текст: непосредственный.