Министерство общего и профессионального образования Российской Федерации

Хабаровская государственная академия экономики и права

Кафедра гражданского права и процесса

# Курсовая работа

## по предмету: Гражданское право

#### Тема 4: «Право муниципальной собственности как самостоятельной формы собственности»

#### Хабаровск, 2002

ВВЕДЕНИЕ

1. История формирования муниципальной собственности Российской Федерации

2. Содержание права муниципальной собственности. Порядок правового регулирования института муниципальной собственности Российской Федерации.

3. Основные составляющие права муниципальной собственности

3.1. Субъекты права муниципальной собственности

3.2. Объект права муниципальной собственности

4. Основания возникновения права муниципальной собственности. Порядок передачи объектов их государственной собственности в муниципальную и наоборот.

5. Особенности прекращения права муниципальной собственности в результате приватизации муниципального имущества в частную собственность.

6. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления как формы осуществления права муниципальной собственности.

7. Устав г. Биробиджана о регулировании отношений муниципальной собственности

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Список использованных материалов

# ВВЕДЕНИЕ

В Российской Федерации признается и гарантируется местное самоуправление[[1]](#footnote-1).

Деятельность всякой власти, реализация ее политики должны быть обеспечены собственными материальными и финансовыми ресурсами. Тем более это актуально для совре­менного периода, когда одной из основных функций власти становится оказание общественно значимых услуг населению. К местному самоуправлению это относится в еще большей ме­ре, чем к государственной власти, так как к задачам местного самоуправления в первую очередь относится удовлетворение основных жизненных потребностей населения.

Принцип соответствия ресурсов местного самоуправления исполняемым функциям нашел отражение в положениях Ев­ропейской Хартии местного самоуправления[[2]](#footnote-2) и закреплен Конституцией Российской Федерации, в соответствии с кото­рой муниципальная собственность признана наряду с государ­ственной, частной и другими формами собственности[[3]](#footnote-3).

Конституция Российской Федерации, признавая и гарантируя местное самоуправление, определяет **экономические условия** местного самоуправления. Это находит свое выражение прежде всего:

🗹 в признании и равной правовой защите наряду с другими формами собственности муниципальной собственности (ст. 8 Конституции РФ);

🗹 в праве органов местного самоуправления самостоятельно уп­равлять муниципальной собственностью (ст. 132 Конституции РФ).

Муниципальная собственность является определяющей частью финансово-экономической базы местного самоуправления и одним из главных рычагов реализации местной социально-экономической политики. Она охватывает умелое использование и распоряжение:

* имеющимися в собственности муниципального образования денежными средствами,
* муниципальными предприятиями и организациями,
* зданиями и сооружениями как производственного, так и непроизводственного назначения,
* муниципальным жилым фондом и нежилыми помещениями,
* а также другим движимым и недвижимым имуществом.

Согласно статье 1 Федерального закона “Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации” муниципальная собственность наряду с местным бюджетом и выборными органами местного самоуправления является существенным признаком понятия “муниципальное образование”.

Итак, *объектом данной курсовой работы является* муниципальная собственность Российской Федерации

Цель *исследования – изучить* право муниципальной собственности, как самостоятельной формы собственности.

*Задачи исследования:*

* *изучить вопрос* формирования муниципальной собственности в Российской Федерации,
* выявить содержание,
* назвать субъекты и объекты права муниципальной собственности,
* определить основания возникновения и прекращения права муниципальной собственности
* рассмотреть вопрос регулирования отношений муниципальной собственности на примере Устава г. Биробиджана.

Для решения поставленных задач использовался анализ учебной и научной литературы по гражданскому и муниципальному праву.

# 1. История формирования муниципальной собственности Российской Федерации

Понятие «муниципальная собственность» было введено в Российской Федерации Законом РСФСР от 24 декабря 1990 г. «О собственности в РСФСР», утратившим силу после введения в действие части первой Гражданского кодекса Российской Феде­рации с 1 января 1995 года.

Формирование муниципальной собственности началось еще до новой Конституции Российской Федерации с принятием Закона РСФСР «О местном самоуправлении в РСФСР»[[4]](#footnote-4).

Порядок ее формирования был уста­новлен постановлением Верховного Сонета Российской Федерации от 27 декабря 1991 г. «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собст­венность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность»[[5]](#footnote-5).

В развитие названного выше постановления Президент Рос­сийской Федерации своим Распоряжением от 18 марта 1992 г. утвердил Положение об определении пообъектного состава феде­ральной, государственной и муниципальной собственности и по­рядке оформления прав собственности[[6]](#footnote-6). Указанное Положение установило порядок составления и утверждения перечня объек­тов, передаваемых в муниципальную собственность, а также по­рядок оформления прав собственности. Муниципальное имуще­ство подлежит пообъектной регистрации в соответствующем ре­естре муниципальной собственности. Согласно Положению право и обязанность ведения реестра по объектам, переданным в муниципальную собственность, принадлежат комитетам по уп­равлению имуществом городов и районов.

Указом Президента Российской Федерации от 22 декабря 1993 г. «О гарантиях местного самоуправления в Российской Федерации»[[7]](#footnote-7) было установлено, что передача объектов, относя­щихся к муниципальной собственности, в государственную соб­ственность субъектов Российской Федерации или федеральную собственность осуществляется с согласия органов местного само­управления либо по решению суда.

На формирование муниципальной собственности существен­ным образом влиял и процесс приватизации, на который, однако, органы местного самоуправления (прежде всего небольших рай­онных городов, поселков, сельских населенных пунктов) практически не оказывали какого-либо заметного влияния.

Приватизация государственного и муниципального имущества осуществляется на основе Закона Российской Федерации от 3 июля 1991 г. «О приватизации государственных и муниципальных предприятий в РСФСР»[[8]](#footnote-8), а также Государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации, утвержденной Указом Президента Рос­сийской Федерации от 24 декабря 1993 г.[[9]](#footnote-9), местных программ приватизации, которые разрабатываются комитетами по управле­нию имуществом субъектов Российской Федерации, а также комитетами по управлению имуществом городов и районов и принимаются соответствующими органами местного самоуправ­ления.

В связи с тем, что многие приватизируемые государственные предприятия имеют в своем ведении объекты социально-культур­ного и коммунально-бытового назначения, Президент Российской Федерации и Правительство Российской Федерации издали ряд нормативных правовых актов, определяющих порядок дальней­шего функционирования этих объектов. К этим актам относятся:

* Указ Президента Российской Федерации «Об использовании объ­ектов социально-культурного и коммунально-бытового назначе­ния приватизируемых предприятий» от 10 января 1993 г.[[10]](#footnote-10);
* Указ Президента Российской Федерации «О полномочиях Правитель­ства Российской Федерации по осуществлению передачи объек­тов федеральной собственности в государственную собствен­ность субъектов Российской Федерации и муниципальную собст­венность» от 28 октября 1994 г.[[11]](#footnote-11);
* Постановление Совета Мини­стров — Правительства Российской Федерации «О финансирова­нии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, передаваемых в ведение местных органов исполни­тельной власти при приватизации предприятий» от 23 декабря 1993 г.[[12]](#footnote-12);
* Постановление Правительства Российской Федерации «О порядке передачи объектов социально-культурного и коммуналь­но-бытового назначения федеральной собственности в государст­венную собственность субъектов Российской Федерации и муни­ципальную собственность» от 7 марта 1995 г.[[13]](#footnote-13)

На основе данных нормативных актов многие из объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, находящихся ранее в ведении предприятий, перешли в собственность муниципальных образо­ваний.

На основании названных актов была сформирована муниципальная собственность в районах и городах областного подчинения. Впоследствии, с вступлением в силу Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», уравнявшего в правах все муниципальные образования, начался процесс разграничения муниципальной собственности между муниципальными образованиями различных типов.

Как считает Широков А. Н., «большое внимание передаче объектов государственной собственности в муниципальную собственность уделяется в связи с тем, что изначально в СССР, а затем в Российской Федерации вся собственность являлась государственной, и первичное фор­мирование федеральной собственности, государственной собственности субъектов Российской Федерации и муниципальной собственности происходит на основе разграничения общегосу­дарственной собственности между уровнями власти»[[14]](#footnote-14).

В дальней­шем формирование муниципальной собственности может идти путем создания новых объектов собственности, приобретения, получения в дар, принятия в муниципальную собственность бес­хозяйных объектов и другими законными способами.

# 2. Содержание права муниципальной собственности. Порядок правового регулирования института муниципальной собственности Российской Федерации.

Любое общество располагает некоторой совокупностью материальных благ, которые в рамках отдельного государства формируют его национальное богатство. Потребление национального богатства, осуществляемое для удовлетворения потребностей и интересов субъектов общества (граждан и различных общественных институтов), реализуется путем его присвоения. Присвоение в своем историческом развитии проходит различные формы, приобретая наиболее развитую - форму собственности.

Процесс этого развития закрепляется в системе юридических норм, которые в настоящее время рассматривают право собственности в триединстве владения, распоряжения и пользования.

Другими словами, собственность - это отношение между человеком и группой или сообществом субъектов с одной стороны, и любой субстанцией материального мира (объектом), с другой стороны, заключающееся в постоянном или временном, частичном или полном отчуждении, отсоединении, присвоении объекта собственности.

С этой точки зрения понятие муниципальной собственности прежде всего является юридическим и характеризует определенный перечень прав муниципальных образований (народа) по отношению к отдельным элементам национального богатства.

Муниципальная собственность в отличие от частной призвана обеспечивать интересы большого количества лю­дей: лиц, проживающих на территории городского или сельского поселения либо иного муниципального образования. В этих случаях собственности высту­пает (муниципальная собственность).

В ситуации, когда муниципальные образования, являющиеся субъектами права вступают в отношения соб­ственности, характеризующиеся равенством их участников, к ним применяются нормы гражданского законодательства, определяющие участие в этих отношениях юридических лиц, если иное не вытекает из закона и особенностей данных субъектов[[15]](#footnote-15).

Правовое регулирование института муниципальной собственности в РФ: порядок ее образования, вла­дения, пользования и распоряжения осуществляется целым рядом нормативных актов.

*В ряде субъектов Российской Федерации* вопросы, связанные с формированием законодательной базы о муниципальной собственности, решены. В них *приняты специальные законы о муниципальной собственности*. Так, в Московской области принят Закон «Об общих принципах формирования, управления и распоряжения муниципальной собственностью Московской области». В Еврейской автономной области - Закон от 3 июля 1997 г. N 37-ОЗ «О порядке передачи объектов госсобственности Еврейской автономной области в муниципальную собственность».

Право собственности относится к категории вещных прав, сущность которых заключается в прямом господстве над вещью, подразумевающем использование ее управомоченным лицом в своих интересах, и в **исключительности** осуществления данной возможности.

Порядок приобретения права муниципальной собственности, а также владения, пользования и распоряжения ее объектами закрепляются Гражданским кодексом Российской Федерации.

Статья 215 Гражданского Кодекса Российской Федерации устанавливает ***статус муниципальной собственности*** как имущества, принадлежащего на праве собственности городским, сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям.

🗹 Статья 124 Гражданского Кодекса Российской Федерации устанавливает для городских, сельских поселений и других муниципальных образований равный с иными участниками режим регулирования гражданских отношений.

🗹 Статья 125 определяет, что от имени муниципальных образований в гражданских правоотношениях приобретают и осуществляют права и обязанности собственника органы местного самоуправления в пределах их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов.

🗹 Cт. 217 ГК РФ устанавливает, что имущество, находящееся в муниципальной собственности, может быть передано в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законами о приватизации.

Известно, что Гражданский Кодекс РФ как основополагающий гражданско-правовой документ дает только базовые определения и регулирующие положения, которые при необходимости, более подробно раскрываются в других законодательных документах.

К примеру, норма ст. 215 ГК РФ конкретизирована в Федеральном законе «Об общих принципах организации местного самоуправле­ния в Российской Федерации»[[16]](#footnote-16), в пункте 1 статьи 1 которого определяется, что муниципальная собственность — это соб­ственность муниципального образования, а также установ­лен состав муниципальной собственности[[17]](#footnote-17) (он будет рассмотрен в следующей главе работы)

Универсальная норма о порядке установления ***специфи­ки правового регулирования*** прав собственности изложена в пункте 3 статьи 212 ГК РФ: «Особенности приобретения и пре­кращения права собственности на имущество, владения, пользования и распоряжения им в зависимости от того, на­ходится имущество в собственности гражданина или юриди­ческого лица, в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального обра­зования, могут устанавливаться лишь законом». Во исполне­ние данной нормы Гражданского кодекса в Федеральном за­коне «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» ус­тановлены такие ***специфические черты реализации права*** на муниципальную собственность, как:

* исключительное право представительных органов местного самоуправления уста­навливать порядок управления и распоряжения, а также при­ватизации муниципальной собственности;
* обязательность поступления доходов от приватизации объектов муниципаль­ной собственности в полном объеме в местный бюджет;
* пра­во органов местного самоуправления определять в соответ­ствующих договорах или соглашениях условия использования передаваемых в пользование или приватизируемых объектов муниципальной собственности[[18]](#footnote-18).

Согласно статье 124 ГК муниципальные образования выступают в отношениях, регулируемых гражданским за­конодательством (то есть, в частности, и в отношениях соб­ственности), на равных началах с иными участниками этих отношений — гражданами и юридическими лицами; при этом к муниципальным образованиям применяются нормы, определяющие участие ***юридических лиц*** в отношениях, ре­гулируемых гражданским законодательством, если иное не вытекает из закона или особенностей муниципальных об­разований как субъектов гражданского права.

В указанных нормах статей Гражданского кодекса в отношении муниципальных образований установ­лено регулирование, аналогичное тому, которое предусмот­рено в отношении Российской Федерации и субъектов Рос­сийской Федерации. Однако ГК содержит и нормы, устанавливающие **отличия** **в правовом режиме муниципаль­ной собственности**.

* Так, в статье 214 ус­тановлено, что «**земля** и другие природные ресурсы, не нахо­дящиеся в собственности граждан, юридических лиц либо муниципальных образований, являются государственной соб­ственностью».
* Статья 225 ГК предусматривает ***преимуще­ственное право*** органов местного самоуправления по обра­щению в муниципальную собственность *бесхозяйных вещей.*
* В силу публичного характера муниципальной собственности, т.е. в интересах большинства людей, и только в случаях, предусмотренных законом, могут быть определены виды имущества, кото­рые находятся исключительно в муниципальной собственности[[19]](#footnote-19).

Впредь до принятия такого закона действует перечень этого иму­щества, содержащийся в Приложении № 1 к постановлению Верхов­ного Совета РСФСР "О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на феде­ральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность"[[20]](#footnote-20) и в п. 21 Государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации[[21]](#footnote-21), а также перечни, содержащиеся в отдельных самостоятельных законах, например, в Законе "О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курор­тах"[[22]](#footnote-22); Законе "Об особо охраняемых природных территориях"[[23]](#footnote-23) и др. Перечисленные в указанных правовых актах объекты неотчуждаемы, а сделки, связанные с их отчуждением, должны при­знаваться ничтожными.

Реализация права муниципальной собственности предполагает выделение субъекта и объекта этого процесса.

# 3. Основные составляющие права муниципальной собственности

В соответствии с законодательством Российской Федерации:

**Субъектом** муниципальной собственности – является население муниципального образования и органы местного самоуправления, не входящие в систему органов гос. власти.

**Объектом** права муниципальной собственности – может быть любое имущество, кроме того, что может находиться только в государственной собственности.

Согласно статье 215 Гражданского кодекса Российской Феде­рации, муниципальной собственностью является имущество, принадлежащее на праве собственности городским, сельским по­селениям, а также другим муниципальным образованиям.

На основании этой статьи и других норм российского законодательства рассмотрим, кто является субъектом и что является объектом права муниципальной собственности

## 3.1. Субъекты права муниципальной собственности

Российское законодательство признает основным **субъектом права на самоуправление** население городских и сельских посе­лений.

Статья 130 Конституции Российской Федерации закреп­ляет, что местное самоуправление обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью. Вместе с тем Конституция Российской Федерации исходит из того, что право местного самоуправления осуществляется населе­нием как через формы прямого волеизъявления, так и через выборные и другие органы местного самоуправления.

Согласно ст. 125 ГК и п. 2 ст. 29 «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» права собственника в отноше­нии муниципального имущества, входящего в состав муниципальной собственности, осуществляют органы местного са­моуправления (выборный представительный орган, выборный глава местного самоуправления, иные выборные должностные лица), а в случаях, предусмотренных законами субъектов РФ и уставами муни­ципальных образований, население непосредственно.

Статьи 48 и 125 Гражданского кодекса РФ установили, что органы местного самоуправления являются юридическими лицами и действуют от своего имени самостоятельно. Приобретение, осуществление имущественных и личных неимущественных прав и обязанностей от имени муниципальных образований возлагается только на органы местного самоуправления. Для населения таких прав и обязанностей не предусмотрено ни в Конституции ни в ГК РФ. Но при этом собственником, а значит и субъектом права остается все *население муниципального образования*.

В настоящее время в ряде субъектов РФ приняты законы о местном референдуме, которые позволяют сообществу граждан муниципального образования непосредственно осуществлять процесс управления муниципальной собственностью.

В пределах установленной компетенции органы местного самоуправления и должностные лица местного самоуправления принимают решения о составе муниципальной собственности, порядке ее приобретения и отчуждения; о ведении реестров муниципальной собственности; о хранении документов, подтверждающих право муниципальной собственности; о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий, учреждений; об осуществлении контроля за эффективностью использования и сохранностью муниципальной собственности и многое другое.

Установление порядка управления и распоряжения муниципальной собственностью является исключительной компетенцией представительных органов местного самоуправления. Так, порядок и условия приватизации муниципальной собственности определяются населением непосредственно или представительными органами местного самоуправления самостоятельно. Доходы от приватизации объектов муниципальной собственности также поступают в полном объеме в местный бюджет.

## 3.2. Объект права муниципальной собственности

Как уже отмечалось, согласно ст. 215 ГК РФ под муниципальной собственностью понимается имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям.

Федеральный закон «Об общих принципах организации мест­ного самоуправления в Российской Федерации» устанавливает следующий состав муниципальной собственности:

* средства местного бюджета, муниципальные внебюджетные фонды;
* имущество органов местного самоуправления;
* муниципальные земли и другие природные ресурсы, находя­щиеся в муниципальной собственности;
* муниципальные предприятия и организации;
* муниципальные банки и другие финансово-кредитные органи­зации;
* муниципальные жилищный фонд и нежилые помещения;
* муниципальные учреждения образования, здравоохранения, культуры и спорта;
* другое движимое и недвижимое имущество[[24]](#footnote-24).

Как видно закон дает довольно широкий состав элементов муниципальной собственности. Реальное наличие такого перечня собственности создает все условия органам местного самоуправления для обретения настоящей власти.

Перечень объектов, подлежащих передаче из государственной собственности в муниципальную, содержится в Приложении № 3 к постановлению Верховного Совета РСФСР от 27 декабря 1991 г.[[25]](#footnote-25)

Согласно приложению 3 к дан­ному постановлению в муниципальную собственность передавались:

*во-первых,* объек­ты государственной собственности, расположенные на террито­рии городских и районных Советов. К ним относились: жилищ­ный и нежилой фонд, находящийся в управлении местной адми­нистрации, а также жилищно-эксплуатационные и ремонтно-строительные предприятия, обслуживающие вышеназванные объекты; объекты инженерной инфраструктуры и другие объек­ты, находящиеся в оперативном управлении местной администра­ции.

*во-вторых,* в муниципальную собственность передавались объекты государственной собственности, находившиеся в веде­нии органов государственной власти субъектов Российской Феде­рации и расположенные на территории соответствующих горо­дов: предприятия розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения; оптово-складские мощности; учреждения и объекты здравоохранения, народного образования, культуры и спорта.

*в-третьих,* указанноепостановление предусматривало передачу в муниципальную собственность предприятий розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания, находившихся в ведении министерств, ведомств, государственных предприятий

Конкретный перечень объектов муниципальной собственности муниципального образования определяется особенностями его социально-экономического развития, размерами территории, а также другими факторами.

Общий подход к формированию состава объектов муници­пальной собственности может основываться на принципе соответ­ствия исполняемым на уровне местного самоуправления функци­ям, которые прямо связаны с предметами ведения местного само­управления, определенными федеральным законодательством[[26]](#footnote-26).

Например, наличие в муниципальной собственности учреж­дений здравоохранения и образования связано с выполнением функций организации, содержания и развития муниципальных учреждений здравоохранения, учреждений дошкольного, ос­новного общего и профессионального образования. Создание и обеспечение функционирования муниципальных предприятий, обслуживающих жилищное и коммунальное хозяйство, вызвано возложенными на местное самоуправление обязанностями по содержанию и использованию муниципальных жилищного фонда и нежилых помещений, муниципальному дорожному строительству и озеленению территории муниципального обра­зования, организации, содержанию и развитию муниципальных энерго-, газо-, тепло- и водоснабжения и канализации и т.д.

Сказанное не означает, однако, что все без исключения функции местного самоуправления должны быть обеспечены объектами муниципальной собственности.

Все законы субъектов Российской Федерации о местном самоуправлении закрепили нормы о муниципальной собственности. В большинстве из них определено понятие муниципальной собственности, ее состав, порядок формирования и управления.

В большинстве субъектов Российской Федерации предусмотрен примерно такой же объектный состав муниципальной собственности, что и в ст. 29 вышеуказанного Федерального закона. Но в законах многих субъектов РФ состав муниципальной собственности дополняется такими, например, объектами, как:

* унитарные предприятия, в том числе: транспорта, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, ремонтно-строительные, жилищно-эксплуатационные, по оказанию ритуальных услуг и содержанию мест захоронения, по утилизации и переработке мусора;
* ценные бумаги (Московская область);
* пакеты акций в хозяйственных обществах (Иркутская, Пермская области);
* объекты инженерной инфраструктуры (Республика Дагестан, Псковская, Костромская области);
* имущество, приобретенное в результате предпринимательской деятельности предприятиями и организациями, входящими в состав муниципальной собственности (Белгородская, Вологодская, Псковская области).

Более детально состав муниципальной собственности определяется в уставах муниципальных образований.

# 4. Основания возникновения права муниципальной собственности. Порядок передачи объектов их государственной собственности в муниципальную и наоборот.

Порядок приобретения права муниципальной собственности, а также владения, пользования и распоряжения ее объектами закрепляются Гражданским кодексом Российской Федерации.

Перечень объектов, подлежащих передаче из государственной собственности в муниципальную, содержится в Приложении № 3 к постановлению Верховного Совета РСФСР от 27 декабря 1991 г.[[27]](#footnote-27)

Порядок передачи объектов, подлежащих передаче из государственной собственности в муниципальную, закреплен постановлением Верховного Совета РСФСР от 27 декабря 1991 г. и распоряжением Президента РФ от 18 марта 1992 г.[[28]](#footnote-28).

Для передачи объектов в муниципальную собственность комитет по управлению имуществом города, района разрабаты­вает перечень объектов. Согласно Указу Президента РФ от 22 декабря 1993 г. «О гарантиях местного самоуправления в Рос­сийской Федерации» органы местного самоуправления самостоя­тельно утверждают перечень объектов (имущества), составляющих муниципальную собственность в соответствии с Приложением 3 к Постановлению Верховного Совета РФ от 27 декабря 1991 г.

Муниципальное имущество подлежит пообъектной регистра­ции в реестре муниципальной собственности, которые ведут комитеты по управлению муниципальным имуществом.

При этом передача объектов (имущества), относящихся к муниципальной собственности, в государственную собственность субъектов Российской Федерации или федеральную собствен­ность осуществляется с согласия органов местного самоуправле­ния либо по решению суда.

Федеральный закон “Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации” устанавливает **условия формирования муниципальной собственности**, что является обязанностью органа государственной власти субъекта Федерации.

Органы государственной власти субъектов Российской Федерации передают в собственность муниципальных образований объекты, необходимые для решения вопросов местного значения. Если объект по своему функциональному назначению необходим для решения вопросов местного значения, органы местного самоуправления *вправе поднять вопрос о его передаче в собственность муниципального образования[[29]](#footnote-29).*

Субъекты Российской Федерации самостоятельно регулируют ***порядок передачи*** (и осуществляют передачу) объектов своей собственности в муниципальную собственность. Этот процесс должен осуществляться в соответствии с разграничением полно­мочий между субъектами Российской Федерации и муниципаль­ными образованиями.

Законом ЕАО «О порядке передачи объектов госсобственности Еврейской автономной области в муниципальную собственность» от 3 июля 1997 г. N 37-ОЗ устанавливается следующий ***порядок передачи объектов государственной собственности***, подлежащих обязательной передаче ***в муниципальную собственность в Еврейской автономной области:***

1. Комитет по управлению имуществом области не позднее двух месяцев с момента образования представительных органов местного самоуправления составляет и утверждает перечни объектов (имущества), передаваемых в муниципальную собственность, в соответствии со статьей 2 настоящего закона.

2. Комитет по управлению имуществом передает в собственность органов местного самоуправления объекты (имущество) по акту приема - передачи, исключает их из реестра государственной собственности области.

3. В перечне по каждому объекту указываются следующие данные:

- идентификационный код в общероссийском классификаторе предприятий и организаций;

- полное наименование и местонахождение;

- год постройки (год выпуска), балансовая и остаточная стоимость на начало отчетного года;

- хозяйствующий субъект в хозяйственном ведении, оперативном управлении или в уставном капитале которого находятся его полное наименование и юридический адрес.

4. Объекты (имущество) считаются переданными в муниципальную собственность с момента подписания сторонами акта приема-передачи объекта (имущества)[[30]](#footnote-30).

***При этом:***

* Передача объектов государственной собственности области в муниципальную собственность происходит без каких-либо предварительных условий или требований.
* Объекты передаются в таком эксплуатационно-техническом состоянии, в котором они находятся на момент составления акта приема-передачи объекта.
* Отказ органов местного самоуправления от принятия в собственность и содержания объектов, подлежащих обязательной передаче в муниципальную собственность, не допускается[[31]](#footnote-31).

Передача объектов (имущества) госсобственности области в муниципальную собственность может быть произведена также по решению Законодательного Собрания ЕАО. Статья 5 вышеназванного закона устанавливает порядок такой передачи:

1. Органами местного самоуправления в Комитет по управлению имуществом области направляется ходатайство о передаче в муниципальную собственность объектов (имущества), не подлежащих обязательной передаче. В ходатайстве указывается какие именно объекты (имущество) органы местного самоуправления хотели бы получить в свою собственность.

2. Комитетом по управлению имуществом составляется перечень объектов (имущества), указанных в ходатайстве.

3. При составлении перечней объектов (имущества) Комитет по управлению имуществом исходит из необходимости сохранения технологического единства инженерных, учебных, лечебно - профилактических комплексов (систем) централизованного управления ими, обеспечения необходимых требований к организации их безопасной эксплуатации, а также недопущения выведения из их состава объектов, не являющихся автономными по характеру их функционирования.

4. Оформленные соответствующим образом перечни объектов (имущества) вместе с заключением Комитета по управлению госимуществом области направляются Губернатору области, который вносит представление в Законодательное Собрание области о передаче перечней объектов в собственность соответствующего муниципального образования либо отклонение в ходатайстве.

5. Законодательное Собрание области принимает решение о передаче объектов областной собственности, включенных в перечни после чего направляет их в Комитет по управлению имуществом области для переоформления прав собственности и передаче объектов в муниципальную собственность. Законодательное Собрание правомочно исключить из перечня объекты, не подлежащие передаче в муниципальную собственность.

6. Комитет по управлению госимуществом области передает по акту утвержденные в перечне соответствующие объекты в муниципальную собственность, исключает их из реестра государственной собственности области.

Объекты считаются переданными в муниципальную собственность с момента подписания сторонами акта приема-передачи объекта.

В случае если в границах территории муниципального образования (за исключением горо­да) имеются другие муниципальные образования, субъекты Рос­сийской Федерации соответствующим законом разграничивают между данными муниципальными образованиями объекты муни­ципальной собственности.

Разграничение объектов муниципальной собственности в от­ношении внутригородских муниципальных образований осущест­вляется уставом города.

Указом Президента Российской Федерации от 22 декабря 1993 года “О гарантиях местного самоуправления в Российской Федерации”[[32]](#footnote-32) было установлено, что **обратная передача объектов из муниципальной собственности в государственную собственность** или ее субъектов осуществляется с согласия органов местного самоуправления либо по решению суда.

В практике правового регулирования взаимоотношений субъекта Федерации и местного самоуправления существуют и другие формы. Например, в Свердловской области принят закон “О порядке безвозмездной передачи объектов государственной собственности Свердловской области в муниципальную собственность и приема объектов муниципальной собственности, безвозмездно передаваемых в государственную собственность Свердловской области”. Этот закон регулирует взаимоотношения органов государственной власти и органов местного самоуправления по поводу безвозмездной передачи объектов государственной собственности в муниципальную и, наоборот, устанавливает порядок оформления перехода прав собственности и передачи имущества.

В соответствии Федеральным законом РФ “Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации”[[33]](#footnote-33) споры, возникающие в связи с переда­чей объектов государственной собственности в муниципальную соб­ственность, разрешаются путем согласительных процедур либо в су­дебном порядке.

Требования комитета по управлению имуществом города о признании недействительными актов органов государствен­ного управления, нарушающих право собственника муниципального имущества, подведомственны арбитражным судам[[34]](#footnote-34)

На практике весьма важен вопрос о передаче из государствен­ной в муниципальную собственность нежилых помещений, арендуе­мых различными организациями, в том числе относящимися к муни­ципальной собственности. В соответствии с Приложением № 3 к постановлению Верховного Совета от 27 декабря 1991 г. к объектам муниципальной собственности относятся нежилые помещения, нахо­дящиеся в управлении исполнительных органов местных Советов (ме­стной администрации), в том числе здания и строения, ранее пере­данные ими в ведение (на баланс) другим юридическим лицам, а так­же встроенно-пристроенные нежилые помещения, построенные за счет 5- и 7-процентных отчислений на строительство объектов соци­ально-культурного и бытового назначения.

Согласно разъяснению ВАС РФ принадлежащие государственным предприятиям нежилые помещения переходят в муниципальную соб­ственность лишь в случае, если эти помещения ранее были переданы в ведение указанных предприятий исполнительными органами мест­ных Советов[[35]](#footnote-35)

Собственники приватизированного муниципального (государ­ственного) предприятия, а также иные лица, указанные в п. 4.5 Основных положений государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Феде­рации после 1 июля 1994 г.[[36]](#footnote-36), вправе выкупить сданные им в аренду или находя­щиеся в фактическом владении здания, сооружения, помещения, в том числе встроенно-пристроенные, в порядке, установленном п. 4.9 Основных положений.

# 5. Особенности прекращения права муниципальной собственности в результате приватизации муниципального имущества в частную собственность.

Право муниципальной собственности **прекращается:**

* в случае гибели или уничтожения имущества;
* при отчуждении имущества другим лицам, в том числе при приватизации;
* в порядке разграничения муниципальной собственности;
* путем обращения взыскания на имущество по обязательствам муниципального образования в порядке, предусмотренном законом РФ или договором;
* по иным основаниям, предусмотренным законами РФ.

Остановимся на особенностях прекращения права муниципальной собственности в результате приватизация муниципального имущества, в связи с тем, что приватизация является одним из наиболее важных элементов, обеспечивающих укрепление экономической основы местного самоуправления в условиях рыночной экономики.

Гражданским кодексом Российской Федерации уста­новлено, что «имущество, находящееся в государственной и му­ниципальной собственности, может быть передано его собствен­ником в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законами о приватизации государственного и муниципального имущества»[[37]](#footnote-37).

Пункт 4 статьи 29 Федерального закона «Об общих принципах организации мест­ного самоуправления в Российской Федерации» гласит, что порядок и условия приватизации муниципальной собственности определяются населением непосредственно или представительными органами муниципального образования. Доходы от приватизации муниципальной собственности в полном объеме поступают в местный бюджет.

Главными целями приватизации являются:

* повышение эффективности российской экономики в целом и деятельности отдельных предприятий;
* формирование ши­рокого слоя частных собственников как экономической основы рыночных отношений;
* создание конкурентной среды;
* ускорение развития сферы торговли и услуг на основе приватизации боль­шинства объектов «малой приватизации»;
* содействие в реализации мероприятий по социальной защите
* населения, а также защите прав частных собственников (акционеров)[[38]](#footnote-38).

Федеральный закон от 21 июля 1997 г. «О приватизации государственного имущества и об основах приватизации муниципального имущества в Российской Федерации» определяет основные **способы приватизации** муниципального имущества:

1. продажа муниципального имущества на аукционе, в том числе акций созданных в процессе приватизации открытых акционерных обществ на специализированном аукционе;
2. продажа муниципального имущества на коммерческом конкурсе с инвестиционными и (или) социальными условиями;
3. продажа акций, созданных в процессе приватизации открытых акционерных обществ их работниками;
4. выкуп арендованного муниципального имущества;
5. преобразование муниципальных унитарных предприятий в открытые акционерные общества, 100% акций которых находятся в муниципальной собственности;
6. внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы хозяйственных обществ;
7. отчуждение находящихся в муниципальной собственности акций созданных в процессе приватизации открытых акционерных обществ владельцами муниципальных ценных бумаг, удостоверяющих право приобретения таких акций.[[39]](#footnote-39)

В соответствии с п. 5 ст. 29 ФЗ «О приватизации государственного имущества и об основах приватизации муниципального имущества в Российской Федерации»осуществление приватизации иными способами, не установленными этим законом, является основанием для признания сделки недействительной.

**Объектами приватизации** по ФЗ «О приватизации государственного имущества и об основах приватизации муниципального имущества в Российской Федерации»могут слу­жить предприятия и их структурные подразделения, акции (паи, вкла­ды) государства и муниципальных образований в капитале хозяй­ственных обществ (товариществ), материальные активы действующих и ликвидированных предприятий, сданные в аренду объекты нежило­го фонда: здания, строения, сооружения, в том числе встроенно-пристроенные, неиспользуемые здания и сооружения и др.

*Начало процесса приватизации* муниципального имущества относится к 1992 г. Его правовой основой явился Закон Рос­сийской Федерации «О приватизации государственных и му­ниципальных предприятий в Российской Федерации» от 3 июля 1991 г.[[40]](#footnote-40), а также Государственные программы приватизации го­сударственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации.

Впредь до принятия новой ***Государственной программы привати­зации*** в части, не противоречащей Федеральному закону от 21 июля 1997 г. «О приватизации государственного имущества и об основах приватизации муниципального имущества в Российской Федерации»**,** продолжа­ют действовать Государственная программа приватизации государ­ственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации*[[41]](#footnote-41)* и Основные положения государственной программы приватизации государствен­ных и муниципальных предприятий в Российской Федерации после 1 июля 1994 г. [[42]](#footnote-42).

В каждом из перечисленных выше случаев приватизации от ли­ца собственника имущества должен выступать соответствующий госу­дарственный орган или орган местного самоуправления[[43]](#footnote-43). Так, при проведении приватизации согласно ФЗ «О приватизации государственного имущества и об основах приватизации муниципального имущества в Российской Федерации»такими органами являются **Государственный комитет РФ по управлению государственным имуществом и соответствующие комитеты по управлению имуществом субъектов РФ**. В соответствии со ст. 7 и 8 Закона они создают ***комиссии по приватизации государственного имущества***, принимают решения о приватизации такого имущества, осуществляют преобразование государственных унитарных предприя­тий в открытые акционерные общества и т.д.

В муниципальных образованиях органы по управлению муници­пальным имуществом могут создаваться по решению представитель­ных органов местного самоуправления (п. 3 ст. 8).

В соответствии со ст. 10 и 11 Закона продавцами приватизируе­мого государственного имущества являются специализированные учреждения и назначенные ими представители. В настоящее время продавцами муниципальных предприятий являются фонды имущества. Там, где фонды имущества не "действуют, их функции выполняют соответствующие комитеты по управлению имуществом. Органы местного самоуправления назначают продавцов муниципального имущества самостоятельно.

Федеральный закон «Об общих принципах организации мест­ного самоуправления в Российской Федерации» содержит ряд принципиальных положений, касающихся **полномочий местного самоуправления в области приватизации**. Согласно Закону поря­док и условия приватизации муниципальной собственности опре­деляются населением непосредственно или представительными органами местного самоуправления самостоятельно. При этом доходы от приватизации объектов муниципальной собственности должны поступать в полном объеме в местный бюджет.

Средства, поступающие от приватизации в местные бюджеты, направляются исключительно:

* на содержание объектов социально-культурного и коммуналь­но-бытового назначения, не вошедших в имущественный ком­плекс приватизируемых предприятий и переданных в ведение соответствующих органов местного самоуправления;
* на финансирование мероприятий по социальной защите насе­ления;
* на реализацию соответствующих инвестиционных программ.

В соответствии с требованиями Государственной программы приватизации районные и городские комитеты по управлению имуществом разрабатывают ***местные программы приватизации***, которые принимаются соответствующими органами местного самоуправления.

# 6. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления как формы осуществления права муниципальной собственности.

Для эффективного использования, имущество, находящееся в собственности муниципального образования, за муниципальными предприятиями и учреждениями закрепляется на самостоятель­ных, хотя и ограниченных, вещных правах  **хозяйственного ведения** (ст. 294 ГК РФ) **или оперативного управления** (ст. 296 ГК РФ), а за предприятиями и учреждениями других форм собственности — на праве аренды или безвозмездного пользования.

Средства местного бюджета и иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляют **муниципальную казну** соответствующего городского, сельского поселения или другого муниципального образования[[44]](#footnote-44).

Такое разделение муници­пального имущества важно прежде всего для обоснования раздельной имущественной ответственности муниципального обра­зования и созданных им предприятий и учреждений ***по их долгам***.

***Муниципальное унитарное предприятие***, которому имущество принадлежит *на праве хозяйственного ведения*, владеет, пользу­ется и распоряжается этим имуществом в пределах, определяе­мых в соответствии с Гражданским кодексом Российской Феде­рации.

Предприятие не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и това­риществ или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия органов местного самоуправления, осуществляющих от имени муниципального образования право собственника му­ниципального имущества. Остальным имуществом, принадлежа­щим муниципальному предприятию, оно распоряжается самосто­ятельно, за исключением случаев, установленных законом или иными правовыми актами.

Согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации ***му­ниципальные учреждения*** в отношении закрепленного за ними имущества *на праве оперативного управления* осуществляют права владения, пользования и распоряжения им в соответствии с целями своей деятельности, заданиями собственника (от его имени выступают органы местного самоуправления) и назначе­нием имущества. Органы местного самоуправления, осущест­вляющие от имени муниципального образования права собствен­ника, вправе изъять излишки, неиспользуемое либо используемое не по назначению имущество и распорядиться ими по своему усмотрению. Учреждение не вправе отчуждать или иным спосо­бом распоряжаться закрепленным за ним имуществом и имуще­ством, приобретенным за счет средств, выделенных ему по смете. В том случае, когда собственником учреждению предоставлено право осуще­ствлять приносящую доходы деятельность, доходы, полученные от такой деятельности, и приобретенное за счет этих доходов имущество поступают в самостоятельное распоряжение учреж­дения и учитываются на отдельном балансе, но могут использо­ваться только на цели, предусмотренные уставом учреждения.

Федеральный закон «Об общих принципах организации мест­ного самоуправления в Российской Федерации», регулируя отно­шения органов местного самоуправления с предприятиями, уч­реждениями и организациями, находящимися в муниципальной собственности, устанавливает, что органы местного самоуправ­ления:

* определяют цели, условия и порядок деятельности муници­пальных предприятий, учреждений и организаций;
* осуществляют регулирование цен и тарифов на их продукцию (услуги);
* утверждают их уставы;
* назначают и увольняют руководителей данных предприятии, учреждений и организаций и строят взаимоотношения с ними на контрактной основе в соответствии с трудовым законодательст­вом;
* заслушивают отчеты руководителей муниципальных предпри­ятий, учреждений и организаций.

Органы местного самоуправления не вправе выступать участниками хозяйственных обществ и вкладчиками в товари­ществах на вере, если иное не установлено законом[[45]](#footnote-45). Поэтому муниципальное имущество не может быть передано указан­ным обществам и товариществам, кроме специально огово­ренных законом случаев. Но учреждения могут быть участниками хозяйственных обществ и вкладчиками в товариществах с разрешения собственника, если иное не установлено зако­ном. То есть муниципальные учреждения с разрешения орга­нов местного самоуправления вправе вносить в качестве вкла­да находящееся в оперативном управлении муниципальное имущество, если закон прямо не запрещает этого.

Часть прибыли муниципальных предприятий, учреждений и организаций зачисляется в доходы местных бюджетов.

Гражданский кодекс Российской Федерации, определяя ответственность по обязательствам муниципальных образова­ний, устанавливает также некоторые отношения по поводу му­ниципальной собственности между муниципальными образо­ваниями и созданными ими юридическими лицами ***при на­ступлении ответственности***[[46]](#footnote-46). Муниципальные образования от­вечают по своим обязательствам только тем имуществом, ко­торое не закреплено за созданными ими юридическими лица­ми на праве хозяйственного ведения или оперативного управ­ления, а также не отвечают по обязательствам созданных юри­дических лиц, кроме случаев, предусмотренных законом. В свою очередь, юридические лица, созданные муниципальны­ми образованиями, не отвечают по их обязательствам.

# 7. Устав г. Биробиджана о регулировании отношений муниципальной собственности

В данной работе уже отмечалось, что более детально *состав муниципальной собственности* определяется в уставах муниципальных образований.

Также отмечалось, что *разграничение объектов муниципальной собственности* в от­ношении внутригородских муниципальных образований осущест­вляется уставом города.

В продолжение сказанного, рассмотрим на примере устава муниципального образования «Город Биробиджан»[[47]](#footnote-47) порядок регулирования муниципальной собственности города.

В ст. 48 Главы IX «Экономическая основа городского самоуправления» Устава устанавливается, что имущество, принад­лежащее на праве собственности муниципальному образованию, является муниципальной собственнос­тью.

В **состав муниципаль­ной собственности города Биробиджана** входят:

* муни­ципальные земли и другие природные ресурсы,
* сред­ства местного бюджета,
* муниципальные, внебюджетные и валютные фон­ды,
* имущество органов городского самоуправления,
* муниципальные предпри­ятия и организации,
* муни­ципальные банки и другие финансово-кредитные ор­ганизации,
* муниципальный жилищный фонд и нежилые помещения,
* муниципаль­ные учреждения образова­ния, здравоохранения, культуры и спорта,
* другое движимое и недвижимое имущество.

Управляет муниципальной собствен­ностью мэр города Биробиджан. Права собственни­ка в отношении имущества, входящего в состав муни­ципальной собственности, от имени муниципального образования осуществляет городская Дума.

Органы самоуправле­ния города Биробиджана вправе в соответствии с законом передавать объек­ты муниципальной собст­венности во временное или постоянное пользование физическим и юридическим лицам, сдавать в аренду, отчуждать в установленном порядке, а также совершать с имуществом, находящим­ся в муниципальной собст­венности, иные сделки, определять в договорах и со­глашениях условия ис­пользования приватизиру­емых или передаваемых в пользование объектов. Ор­ганы самоуправления горо­да Биробиджана в соответ­ствии с законом могут в интересах населения уста­навливать условия исполь­зования земель, находя­щихся в границах муници­пального образования.

Порядок и условия приватизации муниципаль­ной собственности опреде­ляется городской Думой.

Доходы от приватизации объектов муниципальной собственности поступают в полном объеме в городской бюджет.

Имущество, признан­ное бесхозяйным на терри­тории города в установлен­ном законодательством Российской Федерации по­рядке, включается в состав муниципальной собствен­ности.

Любое имущество, созданное или приобретен­ное органами городского самоуправления за счет имеющихся у них средств, либо полученное безвозмездно (в соответ­ствии с действующим законодательством), включается в состав муниципальной собственности.

Передача объектов (имущества), относящихся к муниципальной собствен­ности, в областную и федеральную собственность осуществляется по реше­нию городской Думы.

Статья 49 Устава определяет порядок взаимоотно­шения органов городского самоуправления с предпри­ятиями, учреждениями и организациями, находящи­мися в муниципальной соб­ственности.

В соответствии с данной статьей, мэр города и город­ская Дума:

* определяют цели, условия и порядок деятельности предприятий, учреждений и организаций, находящихся в муниципаль­ной собственности,
* осу­ществляют регулирование цен и тарифов на их про­дукцию (услуги),
* утвержда­ют их уставы,
* назначают и увольняют руководителей данных предприятий, уч­реждений и организаций,
* заслушивают отчеты об их деятельности.

Также отмечено, что отношения между ор­ганами самоуправления го­рода и руководителями предприятий, учреждений и организаций, находящихся в муниципальной собствен­ности, строятся на кон­трактной основе в соответ­ствии с трудовым законо­дательством.

###

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Итак, муниципальная собственность занимает важное место в составе экономической основы местного самоуправления.

Согласно статье 1 Федерального закона “Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации” муниципальная собственность наряду с местным бюджетом и выборными органами местного самоуправления является существенным признаком понятия “муниципальное образование”.

Важным моментом является то, что посредством муниципальной собственности органы местного самоуправления могут активно влиять на развитие муниципального образования, структуру его экономики, деловой и инвестиционный климат, а в конечном счете — на решение многообразных задач, связанных с улучшением качества жизни населения, образующего местное сообщество.

Органы местного самоуправления, определяя порядок уп­равления муниципальной собственностью, должны ставить своей основной задачей достижение наивысшего уровня бла­гоустройства муниципального образования и социального бла­госостояния населения при минимальных затратах (трудовых, материальных, финансовых).

Особенно остро эта задача встает в период экономических кризисов, а также в условиях дефицита местного бюджета.

Практика управления муниципальной собственностью в развитых странах показывает, что к категории доходных видов собственности обычно относится земля, отдельные виды му­ниципальных предприятий и недвижимости, муниципальные банки и иные финансово-кредитные учреждения, муници­пальные ценные бумаги (облигации).

В Российской Федерации положение выглядит несколько иначе. В основном из-за социальных проблем, доставшихся нам в наследство от централизованной системы. Перекос на­столько велик, что традиционно доходные во всем мире водо­провод, теплоснабжение, сдача жилья внаем в России являют­ся убыточными.

Однако у нас нет другого пути, кроме как переходить на цивилизованные формы управления муниципальным хозяй­ством.

# Список использованных материалов

1. Европейская Хартия местного самоуправления от 15.10.85. //СЗ РФ, 07.09.98, N 36, ст. 4466
2. Конституция Российской Федерации // Российская га­зета, 1993, 25 декабря (№ 197).

Гражданский кодекс Российской Федерации. Части первая и вторая. – М.: ЭКСМОС, 1999.

1. Федеральный закон от 28.08.95 г. N 154-ФЗ «Об общих принципах организации местно­го самоуправления в Российской Федерации» //СЗ РФ, 1995, N 35, ст. 3506; 1997, N 12, ст. 1378

Федеральный закон от 21.07.97 года № 123-ФЗ «О приватизации государственного имущества и об основах приватизации муниципального имущества в Российской Федерации» //Собрание законодательства Российской Федерации. 1997. №30. Ст. 3595.

1. Закон РФ «О местном самоуправлении в РФ» от 6 июля 1991 г. N 1550-1 //Ведомости СНД РФ и ВС РФ, 1991, № 29.
2. Закон РФ «О приватизации государственных и му­ниципальных предприятий в Российской Федерации» от 3 июля 1991 г. //Ведомости Съезда народных депутаток РСФСР и Верховного Совета РСФСР. 1991. N" 27. Ст. 927.

Закон РФ от 23 февраля 1995 г. "О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курор­тах" //СЗ РФ, 1995, № 9, ст. 713

Закон РФ от 14 марта 1995 г. "Об особо охраняемых природных территориях" //СЗ РФ, 1995, № 12, ст. 1024

1. Закон ЕАО от 3.07.97 г. N 37-ОЗ «О порядке передачи объектов госсобственности Еврейской автономной области в муниципальную собственность».

Указ от 22.12.93 г. № 2265 "О гарантиях местного самоуправления в Российской Федерации" //Собрание актов Президента и Правительства РФ, 1993, № 52, ст. 507.

Указ от 24.12.93 г. N 2284 «О государственной программе приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации» //Собрание актов Президента и Правительства РФ, 1994. № 1. Ст. 2.

1. Указ от 10 января 1993 г. N 8 «Об использовании объ­ектов социально-культурного и коммунально-бытового назначе­ния приватизируемых предприятий» //Собрание актов Президента и Правительства РФ. 1993. № 3. Ст. 108.

Указ от 28 октября 1994 г «О полномочиях Правитель­ства Российской Федерации по осуществлению передачи объек­тов федеральной собственности в государственную собствен­ность субъектов Российской Федерации и муниципальную собст­венность».// Собрание законодательства Российской Федерации. 1994. № 27. Ст. 2858.

Указ от 22.07.1994 г. N 1535 «Об основных положениях государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации после 1 июля 1994 год //Собрание актов Президента и Правительства РФ 1994 № 1. Ст. 2.

1. Постановление от 27 декабря 1991 года № 3020-1 "О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Феде-рации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность» //Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Сонета РСФСР. 1992. № 3. Ст. 39.

Постановление от 23 декабря 1993 г.// «О финансирова­нии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, передаваемых в ведение местных органов исполни­тельной власти при приватизации предприятий» Собрание актов Президента и Правительства Российской Федерации. 1993. № 52. Ст. 5091

1. Постановление от 7 марта 1995 г. «О порядке передачи объектов социально-культурного и коммуналь­но-бытового назначения федеральной собственности в государст­венную собственность субъектов Российской Федерации и муни­ципальную собственность» //Собрание законодательства Российской Федерации. 1995. № 11. Ст. 995.
2. Распоряжение от 18 марта 1992 года № 114-РП «Об утверждении Положения об определении пообъектного состава федеральной, государственной и муниципальной собственности и порядке оформления прав собственности» //Ведомости СНД РФ и ВС РФ. 1992. № 12. Ст. 697.
3. Устав муниципального образования "Город Биробиджан", принят решением Городской Думы г. Биробиджана от 24.07.97 N 27 // Биробиджанер штерн 07.08.1997.
4. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой (постатейный) /Отв. Ред О.Н. Садиков. – М.: Юридическая фирма КОНТАКТ; ИНФРА-М, 1998.
5. Бандурин В.В., Кузнецов В.Ю Управление государственной собственностью в условиях переходной экономики. – М., 1999.
6. Кутафин О.Е.,Фадеев В.И. Муниципальное право Российской Федерации. - М., 1997
7. Предпринимательское право. /Под ред Н.И.Клейн. – М.: Юр. Лит., 1993.
8. Семско Г.В. Муниципальная собственность и сфера общественных ус­луг. Проблемы приватизации. - М., 1994.
9. Фадеев В. А. Муниципальное право России. — М.: Юрист, 1994
10. Фурсов Д.А. Подготовка дела к судебному разбирательству. Собственность: Пособие для судей арбитражных судов.. – М.: ИНФРА-М, 1997
11. Широков А. Н. Основы местного самоуправления в Российской Феде­рации (введение в муниципальное управление) — М.: Редакционно-издательский центр «Муниципальная власть», 2000
12. Обзор прак­тики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав (приложение к информационному письму ВАС РФ от 28 апреля 1997 г. № 13) - //Вестник ВАС РФ, 1997, № 7, с. 91-103.
1. ст. 12 Конституции Российской Федерации // Российская га­зета, 1993, 25 декабря (№ 197). [↑](#footnote-ref-1)
2. Ст. 9 Европейская Хартия местного самоуправления от 15.10.85. //СЗ РФ, 07.09.98, N 36, ст. 4466 [↑](#footnote-ref-2)
3. Ст. 8 Конституции Российской Федерации. [↑](#footnote-ref-3)
4. Закон РФ «О местном самоуправлении в РФ» от 6 июля 1991 г. N 1550-1 /Ведомости СНД РФ и ВС РФ, 1991, № 29. [↑](#footnote-ref-4)
5. Постановление от 27 декабря 1991 года № 3020-1 "О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность» //Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Сонета РСФСР. 1992. № 3. Ст. 39. [↑](#footnote-ref-5)
6. Распоряжение от 18 марта 1992 года № 114-РП «Об утверждении Положения об определении пообъектного состава федеральной, государственной и муниципальной собственности и порядке оформления прав собственности» //Ведомости Сързда народных депутатов Российской Федерации и Верховно­го Совета Российской Федерации. 1992. № 12. Ст. 697. [↑](#footnote-ref-6)
7. Указ от 22 декабря 1993 г. № 2265 "О гарантиях местного самоуправления в Российской Федерации" //Собрание актов Президента и Правительства РФ, 1993, № 52, ст. 507. [↑](#footnote-ref-7)
8. Закон Российской Федерации от 3.07.91 г. N 1531-1 «О приватизации государственных и муниципальных предприятий в РСФСР» //Ведомости СНД РСФСР и ВС РСФСР, 1991. № 27, Ст. 927. [↑](#footnote-ref-8)
9. Государственная программа приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации, утв. указом N 2284 от 24.12.93 г. //Собрание актов Президента и Правительства РФ, 1994. № 1. Ст. 2. [↑](#footnote-ref-9)
10. Собрание актов Президента и Правительства РФ. 1993. № 3. Ст. 108. [↑](#footnote-ref-10)
11. Собрание законодательства Российской Федерации. 1994. № 27. Ст. 2858. [↑](#footnote-ref-11)
12. Собрание актов Президента и Правительства Российской Федерации. 1993. № 52. Ст. 5091 [↑](#footnote-ref-12)
13. Собрание законодательства Российской Федерации. 1995. № 11. Ст. 995 [↑](#footnote-ref-13)
14. Широков А. Н. Основы местного самоуправления в Российской Феде­рации (введение в муниципальное управление) — М.: Редакционно-издательский центр «Муниципальная власть», 2000, с. 135 [↑](#footnote-ref-14)
15. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой (постатейный) /Отв. Ред О.Н. Садиков. – М.: Юридическая фирма КОНТАКТ: ИНФРА-М, 1998, с.420. [↑](#footnote-ref-15)
16. ФЗ от 28.08.95 г. N 154-ФЗ «Об общих принципах организации местно­го самоуправления в Российской Федерации» //СЗ РФ, 1995, N 35, ст. 3506; 1997, N 12, ст. 1378 [↑](#footnote-ref-16)
17. Там же, п. 1 ст. 29 [↑](#footnote-ref-17)
18. ст.ст. 15, 29 ФЗ от 28.08.95 г. N 154-ФЗ «Об общих принципах организации местно­го самоуправления в Российской Федерации» //СЗ РФ, 1995, N 35, ст. 3506; 1997, N 12, ст. 1378 [↑](#footnote-ref-18)
19. п. 3 ст. 212 Гражданского кодекса Российской Федерации. Часть 1. – М.: ЭКСМОС, 1999. [↑](#footnote-ref-19)
20. //Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Сонета РСФСР. 1992. № 3. Ст. 39. [↑](#footnote-ref-20)
21. Государственная программа приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации, (утв. Указом Президента РФ от 24 декабря 1993 г. № 2284) // Собрание актов Президента и Правительства РФ, 1994, № 1, ст. 2 [↑](#footnote-ref-21)
22. Закон РФ от 23 февраля 1995 г. "О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курор­тах" //СЗ РФ, 1995, № 9, ст. 713 [↑](#footnote-ref-22)
23. Закон РФ от 14 марта 1995 г. "Об особо охраняемых природных территориях" //СЗ РФ, 1995, № 12, ст. 1024 [↑](#footnote-ref-23)
24. П. 1 ст. 29 ФЗ от 28.08.95 г. N 154-ФЗ «Об общих принципах организации местно­го самоуправления в Российской Федерации» //СЗ РФ, 1995, N 35, ст. 3506; 1997, N 12, ст. 1378 [↑](#footnote-ref-24)
25. Приложение № 3 к Постановлению от 27 декабря 1991 года N 3020-I «О разграничении государ­ственной собственности в Российской Федерации на федераль­ную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной, об­ласти, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность» //Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Сонета РСФСР. 1992. № 3. Ст. 39 [↑](#footnote-ref-25)
26. Широков А. Н. Основы местного самоуправления в Российской Феде­рации (введение в муниципальное управление) — М.: Редакционно-издательский центр «Муниципальная власть», 2000, с. 136 [↑](#footnote-ref-26)
27. Приложение № 3 к Постановлению от 27 декабря 1991 года N 3020-I «О разграничении государ­ственной собственности в Российской Федерации на федераль­ную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной, об­ласти, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность» //Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Сонета РСФСР. 1992. № 3. Ст. 39. [↑](#footnote-ref-27)
28. Положение об определении пообъектного состава федеральной, государственной и муниципальной собственности и. порядке оформления прав собственности. Утв. распоряжением № 114-РП от 18.03.92 г. //Ведомости СНД РФ и ВС РФ. 1992. № 12. Ст. 697. [↑](#footnote-ref-28)
29. Ст. 61 ФЗ от 28.08.95 г. N 154-ФЗ «Об общих принципах организации местно­го самоуправления в Российской Федерации» //СЗ РФ, 1995, N 35, ст. 3506; 1997, N 12, ст. 1378 [↑](#footnote-ref-29)
30. ст. 4 Закона ЕАО «О порядке передачи объектов госсобственности Еврейской автономной области в муниципальную собственность» от 3 июля 1997 г. N 37-ОЗ [↑](#footnote-ref-30)
31. п. 4,5 ст. 4 Закона ЕАО «О порядке передачи объектов госсобственности Еврейской автономной области в муниципальную собственность» от 3 июля 1997 г. N 37-ОЗ [↑](#footnote-ref-31)
32. п. 1 Указа от 22.12.93 г. № 2265 "О гарантиях местного самоуправления в Российской Федерации" //Собрание актов Президента и Правительства РФ, 1993, № 52, ст. 507. [↑](#footnote-ref-32)
33. п. 2 ст. 61 ФЗ Федеральный закон от 28.08.95 г. N 154-ФЗ «Об общих принципах организации местно­го самоуправления в Российской Федерации» //СЗ РФ, 1995, N 35, ст. 3506; 1997, N 12, ст. 1378 [↑](#footnote-ref-33)
34. п. 10 Обзора прак­тики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав (приложение к информационному письму ВАС РФ от 28 апреля 1997 г. № 13) - //Вестник ВАС РФ, 1997, № 7, с. 91-103. [↑](#footnote-ref-34)
35. Вестник ВАС РФ, 1992, № 1, с. 96 [↑](#footnote-ref-35)
36. Основные положения государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации после 1 июля 1994 года (утв. Указом N 1535 от 22.07.1994 г.) //Собрание актов Президента и Правительства РФ 1994 № 1. Ст. 2. [↑](#footnote-ref-36)
37. Ст. 217 Гражданский кодекс Российской Федерации. Части первая и вторая. – М.: ЭКСМОС, 1999. [↑](#footnote-ref-37)
38. Широков А. Н. Основы местного самоуправления в Российской Феде­рации (введение в муниципальное управление) — М.: Редакционно-издательский центр «Муниципальная власть», 2000, с.139 [↑](#footnote-ref-38)
39. П. 1 ст. 16 ФЗ от 21 июля 1997 года № 123-ФЗ «О приватизации государственного имущества и об основах приватизации муниципального имущества в Российской Федерации» //Собрание законодательства Российской Федерации. 1997. №30. Ст. 3595.

 [↑](#footnote-ref-39)
40. Ведомости Съезда народных депутаток РСФСР и Верховного Совета РСФСР. 1991. N" 27. Ст. 927. [↑](#footnote-ref-40)
41. Государственная программа приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации, (утв. Указом Президента РФ от 24 декабря 1993 г. № 2284) // Собрание актов Президента и Правительства РФ, 1994, № 1, ст. 2 [↑](#footnote-ref-41)
42. Основные положения государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации после 1 июля 1994 года (утв. Указом N 1535 от 22.07.1994 г.) //Собрание актов Президента и Правительства РФ 1994 № 1. Ст. 2. [↑](#footnote-ref-42)
43. ст. 125 Гражданский кодекс Российской Федерации. Части первая и вторая. – М.: ЭКСМОС, 1999. [↑](#footnote-ref-43)
44. П. 3 ст. 215 Гражданский кодекс Российской Федерации. Части первая и вторая. – М.: ЭКСМОС, 1999. [↑](#footnote-ref-44)
45. ст.ст. 66, 142 Гражданский кодекс Российской Федерации. Части первая и вторая. – М.: ЭКСМОС, 1999. [↑](#footnote-ref-45)
46. Там же, Ст. 126. [↑](#footnote-ref-46)
47. Устав муниципального образования "Город Биробиджан", принят решением Городской Думы г. Биробиджана от 24.07.97 N 27 // Биробиджанер штерн 07.08.1997. [↑](#footnote-ref-47)