

Рожков Е.В.

аспирант кафедры экономики предприятий

Уральский государственный экономический университет,

Российская Федерация, г. Екатеринбург

К ВОПРОСУ О ПЕРЕХОДЕ ИМУЩЕСТВА ОТ РОСИМУЩЕСТВА В РЕГИОНАЛЬНУЮ И МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ

Аннотация. Целью исследования является определение необходимости учёта использования участков земли находящихся в собственности государства и находящихся в на территории муниципального образования.

Ключевые слова: регион, муниципальное образования, земля, собственность, имущество, права собственности.

Rozhkov E.V.

graduate student, Department of Enterprise Economics

Ural State University of Economics

Russia, Yekaterinburg

TO THE QUESTION OF THE TRANSFER OF PROPERTY FROM THE FEDERAL PROPERTY TO REGIONAL AND MUNICIPAL PROPERTY

Annotation. The purpose of the study is to determine the need to take into account the use of land owned by the state and located in the territory of the municipality.

Key words: region, municipality, land, property, property, property rights.

В советское время в нашей стране экономика была плановой и в конце прошлого столетия экономика оказалась не конкурентно способной. Сегодня экономика страны должна быть более гибкой и приспосабливаться к мировым трендам и тенденциям. И на высоком

уровне развития страны «математически» строгая система обязательных для выполнения заданий может привести к замедлению экономического роста [1]. И это вполне может быть связано и с процессами происходящими в экономике при проведении сделок, как приватизации, так и национализации на государственном [2], региональном и муниципальном уровнях. Экономика не стоит на месте и идёт её постепенное развитие, соответственно, в стране меняются институты изменения права собственности [3].

На региональном уровне, при соответствующем бюджетном финансировании могут работать, развиваться и повышать производительность не только государственные организации, но и приватизированные [4].

В Российской экономике пришло время системных действий государства, направленных на укрепление и развитие институтов рынка [5].

Кроме имущественных отношений, подконтрольными государству остаются земельные отношения, характерные для всех современных стран [6].

Основой современного местного самоуправления можно считать управление муниципальной собственностью. Грамотное и качественное управление муниципальной собственностью может улучшить жизнь общества[7].

Цель исследования заключается в определении необходимости учёта использования участков земли находящихся в собственности государства и находящихся в на территории муниципального образования город Пермь.

Данная цель определила необходимость решения задачи по исследованию процессов перехода права собственности на землю от государства региональным и муниципальным органам власти.

Теоретико-методологическая актуальность данной работы заключается в выявлении необходимости привлечения большого участка земли на территории муниципального образования под комплексную застройку.

Актуальность вопроса о необходимости перехода прав собственности от государства региональным и муниципальным органам власти бесспорна в части касающейся ведения хозяйственной деятельности на территории муниципального образования.

По мнению Королёвой Д.Р., сегодня есть необходимость в совершенствовании подходов перераспределения имущества между разными уровнями власти, вызванными процессами оптимизации состава и структуры государственного имущества [8, С. 258].

По мнению Антоновской Е.А. и других учёных, проблема эффективного управления имуществом на региональном уровне, является вопросом отдельного исследования из-за негативной тенденции сокращения [9, С. 16].

Колмаков В.В. считает, что существует необходимость уточнения материально-вещественной компоненты региональной собственности как имущества со смещением к трактовке «имущество и связанные с ним обязательства»[10, С. 76].

Метлицкий Р.Л. рассматривает публичное управление муниципальной собственностью в виде общественного контроля [11].

Проведён анализ собранной информации, согласно которому, было определено о необходимости применения программно-целевого подхода для применения цифровизации собственности [17].

В экономике, механизмы управления муниципальной собственностью рассматривают на примере стран Западной Европы, Азии и Америки [18].

В нашей стране, учёт федерального имущества в реестре федерального имущества осуществляется федеральной структурой и соответствующими территориальными органами [12, С. 167].

В соответствии со ст. 71-73 Конституции РФ, на федеральном уровне производится управление федеральной собственностью, а управление собственностью субъекта РФ – это процесс управления самого субъекта [13, С. 47].

Государство должно выбирать правильный способ и время монетизации стоимости, создаваемой этими госактивами (продажа или получение дивидендов) и важен курс на повышение экономической эффективности этих активов[14].

Региональная собственность – это имущество, принадлежащее на праве собственности субъектам РФ.

Муниципальная собственность – имущественный комплекс муниципального образования, в который входят земельные участки, движимое и недвижимое имущество.

Субъект права собственности – тот, кто владеет, пользуется и распоряжается объектами собственности, то есть собственник, владелец.

Объект права собственности – то, чем владеет, пользуется и распоряжается субъект, то есть материальные и не материальные блага.

Виды муниципальной собственности определены частью третьей статьи двести пятнадцатой Гражданского Кодекса Российской Федерации, а именно: муниципальные предприятия, муниципальные учреждения [15]. Некоторые учёные дают разные определения понятию «управление муниципальной собственностью» [16].

Федеральные органы исполнительной власти по порядку реализации полномочий собственника в отношении предоставленного им имущества делят на:

1. Осуществляющие полномочия собственника федерального имущества, через Росимущество;

2. Осуществляющие полномочия собственника в отношении предоставленного им и подведомственным им организациям федерального имущества самостоятельно (Минобороны РФ и т.д.) [19, С. 207].

Общее количество объектов МКУ «Управление по эксплуатации административных заданий города Перми» представлена в таблице 1.

Таблица 1

Использование имущества МКУ «Управление по эксплуатации административных заданий города Перми»*

№ пп	Наименование Показателей	Ед. изм.	2020 г.		2021 г.	
			на начало отчетного периода	на конец отчетного периода	на начало отчетного периода	на конец отчетного периода
1	Количество объектов недвижимого имущества, закрепленного за муниципальным казенным учреждением	ед.	43	45	45	51

* Составлено автором по данным [20].

В таблице 1 представлены данные по количеству зданий находящихся в управлении МКУ «Управление по эксплуатации административных заданий города Перми». В 2021 году количество объектов составило – 51 шт., на 6 зданий больше, чем в 2020 году (+ 12 %).

Площадь земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности - 90,9% (14454400 га). И на много меньше находится в собственности частных лиц – 6,2% и юридических лиц – 2,8%. Общая площадь всех земель региона – 16023600 га. В 2021 году площадь земель находящихся в государственной и муниципальной собственности увеличилась на 28000 га, в основном за счёт закрепления прав собственности муниципальных образований на землю учреждений образования, здравоохранения и промышленных предприятий [21].

Существует потребность в выработке и адаптации актуальных форм и механизмов воздействия федеральной, региональной, муниципальной власти и бизнес-структур между собой [22].

Одним из правомерных решений по эффективному управлению собственностью считается заключение Административного договора. Т.е. соглашение о передаче полномочий признаётся одним из видов административных договоров в виду наличия специфических черт и заключается на основе добровольного согласования волею обеих сторон [23, С. 296].

Также, необходимо отметить, что на территории города Перми достаточно много земель не используемой в хозяйственной деятельности. Например, если провести слушания жителей муниципального образования город Пермь по необходимости использования территории находящейся в федеральной собственности (в управлении МО РФ и хозяйственной деятельности у ООО ДОСААФ России Пермского края) на площади 550 га, примыкающей к микрорайону Берёзовая Роща, то по мнению автора, лучше эту территорию использовать под комплексную застройку [24].

Кроме того, на территории муниципального образования город Пермь в большом количестве сдаются в аренду земельные участки, пользователи которых не оплачивают ежегодные арендные платежи, в т.ч. по адресам: город Пермь, ул. Фрунзе, 100, территория «Лосинового лога»; ул. Саранская, 3 здание Автомобильной школы и Б. Гагарина, 74 Б гаражи Автомобильной школы, находящейся в хозяйственной деятельности ООО ДОСААФ России Пермского края. Соответственно, местным органам власти, используя право обратиться в судебные органы и структуры службы судебных приставов можно получить в муниципальную собственность здания и строения находящихся в собственности хозяйствующих субъектов не оплачиваемых арендных платежей за

использование земельных участков в течении нескольких лет, на которых они находятся.

Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Пермскому краю, осуществляющему учёт сделок и функции надзора за сделками с землей, совместно с Министерством по управлению имуществом и земельным отношениям Пермского края и Департаментом земельных отношений города Перми, необходимо обратить внимание на вносящиеся изменения в Стратегию социально-экономического развития региона и Стратегию социально-экономического развития муниципального образования город Пермь, в части касающейся управлением движимым и недвижимым имуществом и земельными участками, в т.ч. с учётом возможного получения большого земельного участка площадью 550 га в региональную или муниципальную собственность. Особенно этот вопрос (по выделению земли) под комплексную застройку территории будет важен в момент возведения третьего автомобильного моста через Каму.

Росимущество в Пермском крае ведёт активную работу по процессам, связанным в основном с приватизацией государственного имущества и (или) передачей его в аренду. В меньшей степени уделяется внимание на земельные участки находящиеся в государственной собственности. Направлением дальнейших исследований может являться анализ влияния осуществления хозяйственной деятельности на земельных участках находящиеся в государственной собственности на примере конкретного региона. Самостоятельным направлением исследования могут выступать отдельные, перспективные для будущего развития муниципального образования город Пермь, в качестве комплексной застройки территории или создания «Умного города».

Список использованных источников

1. Орлов В.В. Философия экономики: монография. Пермь. – 2013. - С. 1-2.

2. Рожков Е.В. Анализ процессов национализации частной собственности в XXI веке. // Учет и контроль. – 2020. - № 8.- С. 28-40.
3. Ясин Е.Г. Состоится ли новая модель экономического роста в России?// Вопросы экономики. – 2013. - № 5. - С. 4-39.
4. Рожков Е.В. Плановая приватизация госсобственности Пермского края в агропромышленном комплексе // Экономика устойчивого развития. Региональный научный журнал. - 2018. - № 4(36). - С. 259-262.
5. Рожков Е.В. Social-economic assessment of state property privatization// Инновационные процессы в исследовательской и образовательной деятельности. Тезисы докладов II Международной научной конференции. ПНИПУ. - 2013. - С. 120-122.
6. Марамыгин М.С., Вороная М.Н. Перспективы оценки стоимости земли в Российской Федерации // Известия Уральского государственного экономического университета. УрГЭУ. - 2007. - № 1 (18). - С. 39-45.
7. Нови И.Н. Современные проблемы управления муниципальной собственностью // Модернизация российского общества и образования: новые экономические ориентиры, стратегии, управления, вопросы правоприменения и подготовки кадров. XXII национальная научная конференция (с международным участием). Таганрог. ТИУЭ. - 2021. - С. 379-381.
8. Королёва Д.Р. Проблемы государственного управления в сфере собственности в современной России. Тенденции развития и пути совершенствования // Вопросы российского и международного права. - 2020. - Т. 10. - № 10А. - С. 256-264.
9. Антоновская Е.А., Егорова Н.Н., Петрова С.В. К вопросу об эффективности управления государственной собственностью субъекта Российской Федерации // Фундаментальные исследования. - 2021. - № 11. - С. 16-20.

10. Колмаков В.В. Развитие представления о сущности и содержании региональной собственности и её воздействии на пространственную асимметрию // Наука, техника и образование. - 2017. - № 3 (33). - С. 76-80.
11. Метлицкий Р.Л. Общественный контроль за деятельностью органов публичной власти как гарантия конструктивности протестного поведения граждан // Вопросы российского и международного права. - 2016. - Т. 6. - № 11А. - С. 39-47.
12. Усенко В.В. Проблемы учёта федерального имущества // Академическая публицистика. – 2019. - № 11. - С. 166-178.
13. Берикова Н.Б., Бяткиев А.В. Управление и распоряжение государственной собственностью региона (на примере республики Калмыкия) // Экономика и управление: проблемы, решения. - 2019. - Т. 6. - № 1. - С. 46-52.
14. Евсеев В.О., Корнилович В.А. Оценка эффективности управления предприятиями с государственным участием // ЦИТИСЭ. - 2016. - № 5 (9). - С. 2.
15. Калинин А.Н. Отличия содержания права муниципальной собственности от частной собственности // Вестник Саратовской государственной юридической академии. - 2019. - № 1 (126). - С. 147 – 150.
16. Катов В.В. Управление муниципальной собственностью в рыночных условиях // Учёные записки. - 2017. - № 2 (22). - С. 18 - 23.
17. Дубровский В.Ж., Рожков Е.В. Проблемы формирования цифровой платформы управления муниципальной собственностью (на примере города Перми). Вестник ПНИПУ Социально-экономические науки. - 2021. - № 1. - С. 142-155.
18. Породина С.В., Оранова М.В., Пономарёв М.П. Управление муниципальной собственностью в рыночных условиях // Управление экономическими системами: электронный научный журнал. - 2018. - № 10 (116). - С. 11-12.

19. Фоминова Е.М. К вопросу о сделках с недвижимостью с участием органов государственной охраны // Актуальные проблемы уголовного и гражданского судопроизводства, ГИБДД и иные правоохранительные органы как субъекты правоприменения. ОЮИ МВД России. Орёл. 24 июня 2016 года. - С. 207-210.
20. Росстат «Российский статистический ежегодник» [Электронный ресурс] // Официальный сайт Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю. / w.w.w. gks.ru /wps /wcm/ connect/ rosstat_main/rosstat/ru (дата обращения: 20.08.2022).
21. Региональный доклад о состоянии и использовании земель в Пермском крае по состоянию на 1 января 2021 года. Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю. С. 1-107. // Официальный сайт Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю. [Электронный ресурс] URL:www.to59.rosreestr.ru (дата обращения: 15.09.2022).
22. Колмаков В.В. Управление собственностью в регионах как фактор обеспечения конкурентоспособности социально-экономических систем // Проблемы современной науки и образования. - 2017. - № 8 (90). - С. 40-45.
23. Слободян Ю.И. Соглашение о передаче части полномочий как административный договор на примере соглашения о передаче части полномочий между федеральным агентством по управлению государственным имуществом и советом министров Республики Крым // Проблемы экономики и юридической практики. - 2018. - № 3. - С. 295-298.
24. Рожков Е.В. Использование земли в границах муниципального образования, как положительный опыт управления крупным городом // Вестник совета молодых учёных и специалистов Челябинской области. - 2022. - Т. 1. - № 1(36). - С. 69-75.