

СОВРЕМЕННЫЕ ПОДХОДЫ К УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ И МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ

Дунаев Е.В., студент гр. Л-16, II курс
Научный руководитель: Иванова Т.В.,
преподаватель высшей категории

Новокузнецкий государственный гуманитарно-технический колледж-интернат Минтруда России
г. Новокузнецк

На современном этапе развития нашего государства существует одна, из наиболее сложных и совсем недоработанных, проблем – это управление государственным и муниципальным имуществом. Данная проблема имеет многовековую, можно сказать тысячелетнюю историю. В данной статье попробуем немного разобраться или хотя бы немного приблизиться к решению данной проблемы.

Под государственной собственностью в Российской Федерации, принято понимать имущество, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации (федеральная собственность) и имущество, принадлежащее на праве собственности субъектам Российской Федерации (собственность субъекта Российской Федерации) - республикам, краям, областям, городам федерального значения, автономной области, автономным округам [1].

Перечень объектов федеральной собственности не ограничен. В ней может находиться любое имущество. Перечень объектов собственности субъектов РФ меньше - в ее состав не могут входить объекты исключительной федеральной собственности. К числу имущества, составляющих объект исключительно государственной собственности, по действующему законодательству, относятся леса, недра, ресурсы континентального шельфа, территориальных вод и морской экономической зоны РФ, некоторые особо охраняемые природные объекты, особо ценные объекты историко-культурного наследия и некоторые художественные ценности, большинство видов вооружений и объектов оборонного значения.

К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество. Право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на

недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами.

Унитарным предприятием признается коммерческая организация, не наделенная правом собственности на имущество, закрепленное за ней собственником. В форме унитарных предприятий могут быть созданы только государственные и муниципальные предприятия. Имущество унитарного предприятия принадлежит на праве собственности Российской Федерации, субъекту Федерации или муниципальному образованию.

От имени Российской Федерации или субъекта Федерации, права собственника имущества унитарного предприятия осуществляют органы государственной власти Российской Федерации или органы государственной власти субъекта Федерации в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов.

Имущество унитарного предприятия принадлежит ему на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления, является неделимым и не может быть распределено по вкладам (долям, паям), в том числе между работниками унитарного предприятия.

Юридическая трактовка понятия "собственность" (в определении Гражданского кодекса РФ, статья 209) характеризует права принадлежности объекта определенному субъекту. Под правами принадлежности понимаются следующие права: право владения, право пользования, право распоряжения имуществом.

Там же указано: "Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие законодательству и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц. Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом, осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц" [2].

Форма собственности определяется по субъекту собственности. То есть форма собственности определяет принадлежность объекта собственности субъекту. Права всех собственников в РФ защищаются равным образом.

Государственной собственностью в РФ признается два вида имущества: принадлежащее на праве собственности РФ - федеральная собственность, и имущество, принадлежащее на праве собственности субъектам РФ - собственность субъектов РФ. Земля и другие природные ресурсы, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц либо муниципальных образований, являются государственной собственностью. Имущество, находящееся в государственной собственности, закрепляется за государственными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение.

Государственное или муниципальное имущество может находиться у предприятия и учреждения в хозяйственном ведении или оперативном управлении (ст.294 и 296 Гражданского кодекса РФ).

Проблемы, возникающие при управлении государственным имуществом, снимаются, если государственным предприятиям собственник передает имущество на праве доверительного управления. В сравнении с хозяйственным ведением доверительное управление имеет несомненные достоинства:

1. В условиях хозяйственного ведения взаимоотношения собственника с унитарным предприятием как субъектом хозяйствования регулируются в большей степени законодательством, чем уставом унитарного предприятия, особенно если учесть массовый и скоропалительный характер учреждения унитарных предприятий.

Договор доверительного управления всегда индивидуален и конкретен. Поэтому в нем, прежде всего, можно более четко оговорить условия использования имущества и полномочия доверительного управляющего, исходя из конкретных условий заключения данного договора. Во-вторых, унитарным предприятиям государственное имущество передается в хозяйственное ведение на неопределенный срок, что затрудняет регулирование отношений с ними в случае выявления со временем несовершенства договора. Договор же доверительного управления заключается на определенный срок и после его окончания его можно перезаключить на новых условиях в соответствии с реалиями текущего момента.

2. Доверительный управляющий обладает большей свободой действий. В условиях хозяйственного ведения собственник вправе осуществлять контроль над использованием по назначению и сохранностью переданного унитарному предприятию имущества (ч.1 ст.295 ГК РФ). При этом не оговариваются ни порядок, ни сроки, ни периодичность контроля, что чаще всего приводит к мелочной опеке. В отличие от сказанного доверительный управляющий обязан представлять отчет о своей деятельности учредителю в сроки и в порядке, установленные договором доверительного управления (ч.4 ст.1020 ГК РФ), а стало быть, в остальное время собственник не вправе вмешиваться в его деятельность.

3. Доверительный управляющий имеет более четко выраженный материальный интерес. В договоре доверительного управления должны быть указаны размер и форма вознаграждения доверительному управляющему (ч.1 ст.1016 ГК РФ), в то время как в отношении унитарного предприятия зафиксировано лишь право на получение части прибыли.

Еще более интересной формой хозяйствования на государственных предприятиях могла бы быть аренда:

1. При аренде принципиально меняются отношения между собственником и субъектом хозяйствования (арендатором). Здесь уже собственник имеет фиксированный интерес в виде причитающейся ему арендной платы, а все, что сверх того, идет арендатору. К тому же результаты хозяйственной дея-

тельности являются собственностью арендатора (ст.606 ГК РФ), которыми он может распоряжаться по своему усмотрению. Таким образом, у арендатора четко выражен стимул для эффективного управления переданным ему в аренду имуществом.

2. Возможности арендатора в распоряжении арендованным имуществом по сравнению с субъектами хозяйственного ведения и доверительного управления значительно шире. Арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду, передавать в безвозмездное пользование, отдавать арендные права в залог, вносить их в качестве вклада в уставный капитал и так далее (ч.2 ст.615 ГК РФ).

3. Предельные сроки заключения арендного договора в ГК РФ не оговариваются. Поэтому в случае длительной аренды арендатору может быть выгодно, инвестировать собственные средства в арендованное имущество, тем более что "произведенные арендатором отделимые улучшения арендованного имущества являются его собственностью" (ч.1 ст.623 ГК РФ). При этом в отношении неотделимых улучшений арендатор имеет право на возмещение их стоимости (ч.2 ст.623 ГК РФ).

Действующее приватизационное законодательство не соответствует современной экономической ситуации, следовательно, необходимо в ближайшее время принять актуальные законодательные и нормативные акты, которые регулировали бы сферу приватизационных процессов в городе.

В связи с вышеизложенным предлагается:

- пересмотреть приватизационное законодательство, обозначить сроки завершения массовой приватизации государственного имущества;
- внести изменения в земельное законодательство, направленные на упрощение процедур и сокращение сроков изготовления землеустроительной документации для дальнейшей приватизации предприятий вместе с земельными участками, при этом урегулировать земельные отношения в государстве, начав широкомасштабные работы по землеустройству;
- сократить перечень предприятий, которые не подлежат приватизации;
- провести мероприятия для повышения эффективности приватизации, включающие санацию государственных предприятий, послеприватизационное управление, создание новых приватизационных институций, борьбу с переходом имущества в частную собственность по внеприватизационным схемам.

Список литературы:

1. Гражданский Кодекс Российской Федерации: принят Государственной Думой 21 октября 1994 года.
2. Красников Н. К вопросу об эффективности управления государственной собственностью / Н.К. Красников // Безопасность бизнеса. – 2006. - № 2. – с. 12

3. Научно-аналитический журнал Реформы и право 2012. № 2. Козырин А.Н. Приватизация в России: правовое измерение [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.refipravo.ru/ru/subscription/2012-2/> - Заглавие с экрана – (Дата обращения 28.02.2017).

4. Научно-аналитический журнал Реформы и право 2012. № 2. Пащенко А.В. Цели правового регулирования приватизации [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.refipravo.ru/ru/subscription/2012-2/> - Заглавие с экрана – (Дата обращения 28.02.2017).