

**УДК: 377/UDK: 377**

## **О приватизации муниципальной собственности: современные проблемы и пути их решения.**

**Заруба Наталья Андреевна**, д. социолог.  
н., проф., зав. каф. государственного и  
муниципального управления ФБГОУ МН  
и ВО « Кузбасский государственный  
технический университет им. Т.Ф.  
Горбачева». [zna.gmu@mail.ru](mailto:zna.gmu@mail.ru) (г.  
Кемерово, РФ)

**Петросян Нелля Кареновна**,  
студентка магистратуры  
гр.МУмз-191 Кузбасский  
государственный технический  
университет имени Т.Ф. Горбачева  
E-mail: nelya\_242@mail.ru

**Аннотация:** В статье рассматривается и обосновывается актуальность и важность поиска путей эффективной приватизации муниципальной собственности в современных условиях развития российского общества. Проблемы в этом вопросе были всегда, но новые реалии развития мирового и российского социума потребовали адекватных им подходов в решении столь важной и для общества и для государства проблемы.

**Ключевые слова:** актуальность, эффективность приватизации, принципы, механизмы управления приватизацией.

Актуальность изучения механизмов управления приватизацией муниципальной собственности обусловлена новым этапом развития российских и мировых социально –экономических процессов, обусловленных появлением новых факторов: кризисов, пандемий, реформ и др. Изучение теоретических основ разработки и внедрения современных механизмов управления приватизацией муниципальной собственности позволяет осваивать и применять наиболее эффективные подходы и механизмы в связи с новыми обстоятельствами.

Опираясь на теорию, муниципальная собственность целесообразно рассматривать как имущество муниципального образования и его денежные ресурсы, которые являются совокупной составляющей финансов,

образовывающих местный бюджет с целью решения проблем муниципального уровня, и сопряженные с финансированием мероприятий согласно осуществлению обязанностей органов местного самоуправления перед жителями определенной территории. Муниципальное имущество выступает формой общественной собственности и, в то же время, является средством социальной защиты населения Российской Федерации, дает возможность удовлетворить потребности жителей местности муниципальных образований, способствует обеспечению достойного уровня жизни граждан.

Приватизация – это процедура реформирования государственного и муниципального имущества посредством перехода данного имущества в собственность физических и юридических лиц, для того чтобы сформировать новых владельцев, а так же государство перекладывает ответственность от расходов по содержанию и управлению части собственности.

Термин «приватизация муниципального имущества» применяется для того, чтобы обозначить передачу в частную собственность имущество муниципальных организаций, но так же нужно принимать во внимание, что объектами приватизации могут быть и иные разновидности муниципальной собственности, такие как жилье, земельные участки.

Необходимо отметить механизмы, с помощью которых могут быть применены те или иные формы приватизации:

1. Финансовый механизм — прежде бесплатно представлявшиеся государством услуги становятся платными;

2. Управление услугами — ранее представлявшаяся непосредственно государством общественная услуга отныне предоставляется частной фирмой посредством контрактного механизма;

3. Регулирующий механизм — нормы законодательства, по которым государство единолично несло ответственность за те или иные условия жизнедеятельности общества (например, за состояние окружающей среды), теперь распространяют эту ответственность на частные институты;

4. Принятие решений — процесс принятия решений перемещается от государственных структур к частным институтам и представителям общественности.

Управление муниципальной собственностью рассмотрим через организацию приватизации. В вопросах управления собственностью в настоящий период собралось более чем достаточно противоречий, а именно: между актуальными и стратегическими интересами между различным текущим использованием собственности – как источника формирования доходных статей бюджетов и использованием собственности для подъема деловой и, в частности, инвестиционной активности в регионе; между

использованием управления собственностью в интересах крупных инвесторов и в целях продвижения малого бизнеса; между использованием собственности для развития традиционных секторов экономики и формирования новых технологических укладов и сферы услуг и т.д.

Все названные противоречия и пути их разрешения предлагают многие исследователи. Они видят в важность повысить эффективность управления собственностью в Российской Федерации. По их мнению, в российской системе управления региональной собственностью должны быть четко обозначены следующие положения:

- структурирование экономических и правовых способов влияния на субъекты собственности;
- выделение прямого и косвенного влияния на управление собственностью как двух аспектов государственного влияния на отношения собственности;
- обозначение в рамках управления собственностью взаимозависимых и в то же время самостоятельных направлений: управления отношениями собственности и управления объектами собственности.

Управление собственностью принято считать одним из новых явлений регулирования современной экономики России. Оно родилось совместно с организацией процессов приватизации государственного и муниципального имущества и разделением бывшей государственной собственности на федеральную, субфедеральную (региональную) и муниципальную. Система управления собственностью, соответственно, это система управления многообразными формами собственности. Авторы обращает внимание на важность понимания видов приватизации, которые он выделил:

- управление «муниципальной собственностью», направленное на обеспечение единства экономико-правовой зоны развития отношений региональной собственности;
- бизнес-управление, обеспечивающее осуществление рыночного потенциала объектов и отношений собственности;
- самоуправление, нацеленное на обеспечение социальной стабильности при помощи механизма вовлечения населения в управление собственностью, так называемые общественные слушания при застройке городов, управление многоквартирными домами и другие. [1 -5 и др.]

Анализ практики приватизации жилья в муниципальном образовании г. Кемерово позволил выявить ряд проблем различного плана, которые в той или иной степени воздействуют на принятие решения приватизировать жилье

или нет. Одними из ключевых отрицательных моментов приватизации можно считать:

1. Уплата налога на имущество, данный тип налога учитывается из кадастровой стоимости имущества;
2. Увеличен размер квартплаты, так как вы принимаете на себя участие в содержании и ремонте общедомовых конструкций;
3. Наследование приватизированной квартиры происходит по закону, в случае, если отсутствует завещание или дарственная;
4. В случае, если ваш дом признан аварийным и непригодным для проживания, то администрация предоставит жильё равнозначной площади, а не стоимости. В данной ситуации, основная проблема заключается в том, что район проживания может оказаться любой, независимо от вашего мнения и предпочтения, так как в законодательстве оговаривается только населенный пункт, но не район, в котором должно располагаться аналогичное жильё;
5. Денежная компенсация при сносе жилья вам не будет предоставлена, в связи с тем, что государство не может выкупить это жильё;
6. Муниципальным жильем можно обменяться без каких-либо налоговых деклараций и расчётов НДФЛ.

В настоящее время, количество приватизированного имущества, по сравнению с годами ранее уменьшилось. Граждане не стараются как можно скорее приватизировать жилое помещение, в связи с тем, что не видят надобности, так как могут осуществить право на регистрацию собственности в любой период времени.

Итак, можно прийти к выводу, что приватизация муниципального имущества представляет собой один из механизмов управления муниципальной собственностью. Приватизация является эффективным методом для роста социального благополучия граждан.

## **Список использованных источников.**

### ***Нормативно-правовые акты.***

1. Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 29.12.2020) «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»  
[//http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_44571/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_44571/)

### ***Научные публикации.***

2. Заруба Н.А. Роль системы непрерывного образования в адаптации специалистов: современные проблемы и пути их решения. В сборнике: Инновации в государственном и муниципальном управлении: опыт решения социальных и экономических проблем. Материалы Всероссийской научно-практической конференции (с международным участием). Редакционная коллегия: П.Ф. Тарасенко, Л.Г. Смышляева, Н.Д. Шимширт, И.Е. Максимова, Л.Б. Заверткина; Министерство образования о науки Российской Федерации; ФГА ОУВО «Национальный исследовательский Томский государственный университет»; Администрация Томской области. 2014. С. 32-37.
3. Казин Э.М., Федоров А.И., Панина Т.С., Заруба Н.А. Социальные и педагогические аспекты сохранения здоровья субъектов образовательного процесса. // Мир образования - образование в мире. 2001. № 1. С. 146.
4. Никифорова О.А. , Заруба Н.А., Быцанова В.Е., Каленская Е.А. Изменения функционального состояния организма первоклассников в зависимости от педагогической парадигмы. // Никифорова О.А., Заруба Н.А., Быцанова В.Е., Каленская Е.А. Валеология. 1997. № 3. С. 21. 15
5. Никифорова О.А., Заруба Н.А., Быцанова В.Е., Каленская Е.А. Зависимость успешности учебной деятельности от психологических и физиологических особенностей первоклассников. // Никифорова О.А., Заруба Н.А., Быцанова В.Е., Каленская Е.А - Валеология. 1997. № 3. С. 24.