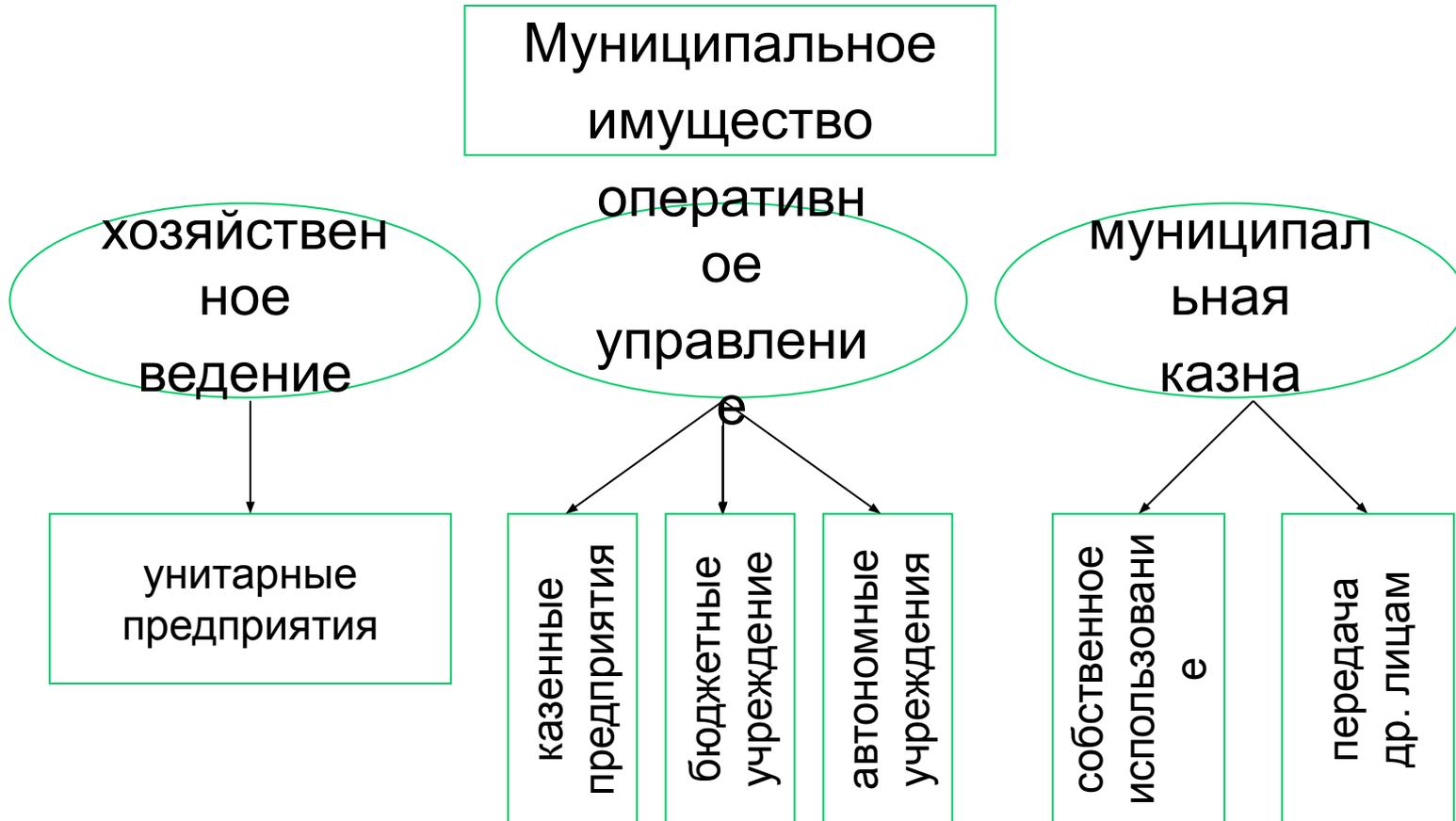


**Вопросы управления муниципальной
собственностью.
Режимы муниципальной собственности**

***Тезисы к докладу д-ра Эмиля Маркварта,
Регионального менеджера проекта,
Гл. консультанта OST-EURO GmbH***

Управление муниципальной собственностью. Правовые режимы - обзор



Управление муниципальной собственностью. Правовые режимы. Хозяйственное ведение

Хозяйственное ведение

- субъектами *права хоз. ведения* являются только гос. и муниц. унитарные предприятия. МУП владеет, пользуется и распоряжается этим имуществом в пределах, опр. в соотв. с ГК РФ. Искл.-ся лишь право самот. (допускается лишь с согласия собственника) распоряжения недвижимым имуществом.
- возможность и порядок отчуждения имущества самим МУП регулируются законом и уставом и имеет ряд ограничений.
- прекращение права хоз. ведения в соотв. с нормами ГК и Закона «О гос. и муниц. унитарных предприятиях» возможно в случаях правомерного изъятия имущества по решению собственника. Понятие правомерности
- при неисполнении обязательств МУП и его банкротстве возможно обращение взыскания на муниц. имущество, нах.-ся в хоз. ведении МУП. В этом случае МО теряет право собственности на названное имущество.

Управление муниципальной собственностью. Правовые режимы. Хозяйственное ведение

Проблемы режима хозяйственного ведения

- (чрезмерная) широта полномочий МУП и узость полномочий собственника
- невозможность привлечения стороннего капитала, модернизации, улучшения муниц. имущества за счет сторонних инвестиций
- монополизация сфер деят.-сти, осуществляемых на базе переданного имущества
- невозможность изъятия имущества, используемого не по назначению, неэффективно или не используемого вовсе УП
- отсутствие коллегиальных органов управления и внутреннего контроля
- отсутствие стимулов к приращению, улучшению имущ. –ного комплекса у УП

Управление муниципальной собственностью. Правовые режимы. Оперативное управление

Оперативное управление

На праве оперативного управления могут создаваться *казенные предприятия и учреждения*. Казенное предприятие и учреждение владеют, польз. и распор. этим имуществом в пределах, устан. законом, в соотв. с целями своей деят.-сти, заданиями собственника этого имущества и назначением этого имущества.

Собственник вправе изъять излишнее, неиспользуемое или используемое не по назначению имущество, закрепленное им за ХС либо приобретенное ХС за счет средств, выделенных ему на приобр. этого имущества. Имуществом, изъятым у казенного предприятия или учреждения, собственник этого имущества вправе распорядиться по своему усмотрению.

Собственник вправе доводить до казенного предприятия и учреждения обязательные для исполнения заказы на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для муниципальных нужд; утверждать смету доходов и расходов казенного предприятия, муниц. учреждения

Доп. особенность опер. управления - субсидиарная ответ.-сть

Управление муниципальной собственностью. Правовые режимы. Оперативное управление

Особенности имущественных отношений в автономных учреждениях

Автономное учреждение без согласия собственника не вправе распоряжаться недвижимым и особо ценным движимым имуществом, закрепл. за ним соб.-ком или приобр. АУ за счет средств, выделенных ему соб.-ком на приобр. такого имущества. Остальным закрепл. имуществом АУ вправе распор-ся самост., если иное не устан. законом.

Если МАУ предоставлено право осуществлять приносящую доходы деят.-ть, то доходы, полученные от такой деят.-ти, и приобр. за счет этих доходов имущество поступают в самост. распор. МУ и учитываются на отдельном балансе.

МАУ отвечает по своим обязательствам всем закрепленным за ним имуществом, за искл. недвижимости и особо ценного имущества, закрепл. за ним учредителем либо приобр. МАУ за счет средств, выделенных ему учредителем непоср. для приобр. данного имущества. Собственник не отвечает по обяза.-вам МАУ, МАУ не отвечает по обяз.-вам собственника.

Проблемы: невозм. привлечения стороннего капитала, улучшения муниц. имущества за счет сторонних инвестиций; монополизация сфер деят.-сти; отсутствие коллегиальных органов управления и внутреннего контроля; отсутствие стимулов к приращению

Управление муниципальной собственностью. Правовые режимы. Муниципальная казна

Режим муниципальной казны

- имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляет наряду со средствами местного бюджета, *муниципальную казну МО.*
- собственник может любым не запрещ. законом способом распоряжаться имуществом, включенным в состав муниципальной казны.
- муниципальная казна принадл. МО и учитывается как собственность МО
- этим целям служит ведение реестра объектов муниципальной казны. Ведение такого реестра, учет, хранение правоустанавливающих документов должно быть поручено органу МСУ (структурному подразделению органа), осущ.-му от имени МО все или часть правомочий собственника муниципального имущества. Данный орган не имеет и не может иметь вещных прав на имущество казны. Он только осуществляет от имени собственника управление имуществом (представительский статус!).
- имущество не должно закрепляться за органом МСУ или учреждением на праве оперативного управления. Передача в оперативное управление автоматически исключает имущество из муниципальной казны. Управление имуществом казны могут осуществлять не только органы МСУ, но и доверительный управляющий, или специально созданное для осуществления управленческих функций учреждение.

Управление муниципальной собственностью. Создание хозяйственных обществ

Собственные хозяйствующие субъекты

МО вправе создавать собственные хоз. субъекты, участвовать в хозсубъектах смешанных форм собственности, межмуниципальных хозсубъектах только, если предмет деятельности хозсубъекта соответствует задачам МСУ (спец. правоспособность) (ср. ст. 8 Закона об унитарных предприятиях). Это – обязательное (необходимое), но не достаточное условие!

Создавать и сохранять собственные хоз. субъекты следует только, если это обеспечивает более эффективное решение вопроса местного значения, чем иные способы. *Не следует создавать собственные ХС там, где есть частные конкуренты*

Доп. условия: соотв. количества и размеров хозсубъектов объему решаемых задач; опред.-ть и ограниченность ответ.-сти муниципалитета по обязательствам создаваемых субъектов.

Выбор оптимальной ОПФ с учетом целей и возможностей каждой ОПФ и законодательных ограничений

Управление муниципальной собственностью. Создание хозяйственных обществ

Учредитель любого муниципального ХС – МО, а не органы МСУ!
(ст.124-125 ГК, ст. 8 Закона об УП)

ОПФ хозсубъектов, учредителем которых явл. МО:

Коммерческие: МУП, ОАО, ООО (в т.ч. долевое участие в ОАО, ООО); не допускается создание ЗАО (право на создание хозобществ–ГК РФ, законы «Об АО», «Об ООО», суд. практика)

Некоммерческие: бюджетные и автономные учреждения, фонды, АНО, НП, ТСЖ (право занятия предприн. деятельностью для достижения уставных целей, право извлечения прибыли, но как цель; прибыль не распредел.-ся между учредителями)