

Сейдахматова С.З., Есеналиева Б.Б.

ПРОТИВОРЕЧИЯ ФОРМИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

S.Z. Seydakhmatova, B.B. Esenalieva

CONFLICTS OF FORMATION OF MUNICIPAL PROPERTY

УДК: 336:338+65/74

В статье рассматривается процесс и условия формирования муниципальной собственности и ее последующая существенная значимость как сложной совокупности социально-экономических и правовых отношений выраженную через призму финансово-экономической основы местного самоуправления.

The article is analyzing the process and conditions of municipal property formation and its subsequent importance combined difficult set of social, economic and legal relations expressed through a prism of a financial and economic basis of local self government.

Важнейшей предпосылкой комплекса мер по реформированию экономики является преобразование отношений собственности, которые справедливо считаются стержнем всей совокупности экономических отношений. Преобразование отношений собственности также является основой трансформации системы управления объектами собственности на различных уровнях.

Место собственности в жизни общества можно показать, используя следующие утверждения: **во - первых**, как отмечали классики марксизма - ленинизма, собственность определяет всю систему экономических отношений: производство, распределение, обмен и потребление. **Во - вторых**, именно собственность определяет место индивида, социальной группы, класса в жизни общества. В любом обществе ведущие позиции в политической, социальной, экономической жизни занимали и занимают собственники средств производства [1]. **В - третьих**, собственность есть результат развития производительных сил. Первобытный коммунизм был обусловлен низким уровнем развития общества, невозможностью в одиночку обеспечить себя необходимыми благами. **В - четвертых**, существование и многообразие форм собственности приводило к росту производительности труда и эффективности производства в силу конкуренции между ними [1]. Выживала и расширяла свое влияние наиболее результативная форма собственности, а выигрывало от этого всё общество. К институциональным изменениям, происходящим на уровне муниципальной экономики, необходимо отнести перемены в структуре и методах управления муниципальной собственностью, управлении муниципальными предприятиями промышленности, транспорта, строительства, жилищной и социально-культурной сфер. Решение задач эффективного управления муниципальной собственностью на сегодняшний момент сводится, как правило, к учету и размещению ее объектов в рамках экономического пространства территорий. Муниципальная собственность обладает рядом функций, реализация которых укрепляет и расширяет экономические возможности муниципальных образований. Важнейшей из них является **доходообразующая функция**. Перед муниципалитетом стоит задача постоянного наращивания доходов [11]. С этой целью муниципальные образования изыскивают бюджетные средства у вышестоящих инстанций, развивают собственную финансово-хозяйственную деятельность, способствуют развитию бизнеса на своей территории. Муниципальная собственность признается и защищается государством наравне с другими формами [3]. Большинство авторов, рассматривая проблемы муниципальной собственности, анализируют ее существенные черты, формы и механизмы реализации. Вместе с тем проблемы комплексного управления ею остаются на периферии исследовательского поля.

Поэтому необходимо на основе единых методологических подходов осуществить концептуальную разработку механизма рыночного управления муниципальной собственностью как важнейшего условия формирования стабильных воспроизводственных процессов в территориально локализованных (региональных) социально-экономических образованиях.

Недостаточность теоретической проработки этих проблем приводит к недоиспользованию экономического потенциала муниципальной собственности, особенно в социальной сфере [5]. В связи с этим одна из главных нерешенных проблем в экономическом пространстве муниципальных образований заключается в отсутствии единого методологического подхода, действенного научно-методического инструментария при осуществлении эффективного постприватизационного управления объектами муниципальной собственности в системе рыночно ориентированных воспроизводственных механизмов региональной экономики.

Целью передачи объектов является формирование муниципальной собственности, создание реального механизма управления собственностью [1].

Для достижения поставленных целей требуется выполнение следующих задач:

- определение принципов разграничения государственной собственности по объектам, подлежащим передаче в собственность местных сообществ;

- составление перечня объектов, определение состава имущественного комплекса объектов, передаваемых в коммунальную собственность местных сообществ;
- разработка порядка передачи объектов в собственность местных сообществ и определение источников финансирования их деятельности;
- предоставление возможности хозяйствующим субъектам независимо от форм их собственности освобождаться от выполнения не соответствующих их профилю функций.

В целях законодательного обеспечения процессов передачи, создания, управления объектов коммунальной собственности был разработан проект Закона Кыргызской Республики "О коммунальной собственности".

В соответствии с постановлением Правительства Кыргызской Республики от 30 октября 1995 года "О порядке передачи объектов в коммунальную собственность местных сообществ Кыргызской Республики" были переданы более 8000 объектов в коммунальную собственность, на сумму почти 5 млрд. сомов. Переданные объекты были в основном социально-культурного назначения и содержатся за счет местных бюджетов, хотя законодательно записано, что передача объектов в коммунальную собственность подкрепляется соответствующими материальными и финансовыми ресурсами.

Роль собственника требует от местного сообщества грамотного и рационального управления этим имуществом. Органами местного самоуправления Кыргызской Республики приобретен определенный опыт эффективного управления коммунальной собственностью, выявлены многие проблемы управления собственностью - это не только эксплуатация и ремонт, но и принятие экономически и социально обоснованных решений по распоряжению объектами. После передачи объектов в коммунальную собственность местного сообщества возникла необходимость решения следующих задач:

- Сохранность и управление коммунальной собственностью;
- Финансовое обеспечение объектов коммунальной собственности;
- Ремонт и содержание объектов коммунальной собственности;
- Учет и анализ использования объектов коммунальной собственности;
- Пересмотр бюджета с учетом передачи объектов коммунальной собственности;
- Поиск и использование дополнительных источников пополнения бюджета, в том числе и сдача в аренду объектов коммунальной собственности;
- Закрепление земли за объектами, переданными в коммунальную собственность местного сообщества.

Наличие муниципальной собственности местного сообщества вызывает необходимость пересмотра системы формирования местного бюджета. Учитывая то, что основной груз проблем по содержанию объектов социальной инфраструктуры местных сообществ переходит на первичный уровень, следует осуществить пересмотр нормативов отчислений в местные бюджеты [2].

В управлении объектами муниципальной собственности имеются следующие проблемы:

- В большинстве местных сообществах отсутствуют закрепленные на долговременной основе доходные источники местных бюджетов, которые обеспечили бы основные поступления в бюджеты и возможность содержания, эксплуатации и управления муниципальной собственностью.
- Переданная государством собственность в большинстве случаев не подкреплена финансовыми ресурсами.
- Образовались огромные задолженности перед обслуживающими организациями, которые оказывают коммунальные услуги.
- Медленно идет процесс эффективного использования объектов муниципальной собственности, получения конкретных доходов.

Основными задачами для решения вышеперечисленных проблем являются:

- Создание условий для финансово-экономической самостоятельности местных сообществ, в том числе совершенствование системы налогового и бюджетного регулирования, позволяющих стабильно обеспечивать пополнение местного бюджета путем закрепления на постоянной основе доходных источников местного самоуправления.
- Создание условий для устойчивого функционирования и использования муниципальной собственности переданной государством, правовое регулирование вопросов в области права на владение и пользование объектами, а также землями.
- Необходимо шире внедрять и проводить конкурсные (тендерные) процедуры продажи или передачи коммунальной собственности во временное пользование (т в частности в аренду), вводить конкурсные процедуры на выполнение муниципальных заказов (в частности, на выполнение коммунальных услуг).
- Для пополнения бюджета местных сообществ необходимо принять конкретные действенные меры по реализации доходного потенциала имеющихся объектов собственности.
- Необходимо выработать и внедрить четкую политику использования договорных отношений при предоставлении прав временного пользования муниципальной собственностью, а также политику оформления участков при предоставлении их под застройку.
- Необходимо разработать и начать систематически использовать стандартные договора: договор на аренду, договор на право временного пользования объектом муниципальной собственности, договор

краткосрочной аренды земли без права капитальной застройки, договор долгосрочной аренды земли с правом капитальной застройки.

• Необходимо завершить работу по определению и закреплению земельных участков и объектов, переданных в муниципальную собственность местному сообществу.

• Имеются резервы по использованию земельных участков расположенных вокруг домов барачного типа, т.к. после приватизации данных домостроений земельные участки юридически не закреплены.

Сегодня проблема ресурсного обеспечения экономической деятельности связана, прежде всего, с бюджетным потенциалом муниципального образования. На увеличение бюджетного потенциала влияют, в первую очередь, следующие факторы:

• улучшение сбора налогов;

• сокращение налоговых льгот;

• оптимизация цен на земельные участки и размера арендной платы за использование муниципальной собственности;

• проведение технической инвентаризации, а именно - осуществление сплошного учета строений и сооружений на территории муниципального образования;

• оценка и переоценка имущества физических и юридических лиц с целью налогообложения;

• развитие экономики посредством создания привлекательного инвестиционного климата муниципального образования.

Таким образом, необходимо отметить, что в вопросах управления муниципальной собственностью местных сообществ как доходприносящего основного источника, в Республике в целом имеются общие проблемные вопросы, которые требуют решения. Поэтому нужен неординарный подход к поиску оптимальных вариантов решений этих проблем и необходимо принять конкретные меры по повышению эффективности управления и использования объектов муниципальной собственности. Самое главное - привести в действие имеющиеся резервы по улучшению управления муниципальной собственностью и пополнению бюджета местных сообществ. Эффективное управление муниципальной собственностью позволит намного укрепить финансовое состояние местных сообществ.

Литература:

1. Правовые основы управления собственностью. Орозалиев М. Д., Тологонова А., Доолотбеков Э.А., и др. - Бишкек, 2011. - 264 с.
2. Современность: философские и правовые проблемы (Сб.научных статей) /НАН Кыргызской Республики; Ин-т философии и права. - Б.: 2004. - 351с.
3. Кожошев А.О., Шадыбеков К.Б. Основы местного самоуправления Кыргызской Республики. - Б.: "Шам", 2006. - 272 с.
4. Материалы научно-практической конференции "Роль местного самоуправления в комплексном развитии регионов (г.Кара-Балта. 5-6 апреля, 2001 г.). - Б.: ЦЭиСР при МФ КР, 2001. - 108с.
5. Николай Петраков Отношения собственности: анализ трансформации в переходной экономике./ Ж "Международный журнал Проблемы теории и практики управления" № 2-2005 - с.13-21.
6. Дуйшеналиев А.Дж. Этапы и пути развития местного самоуправления в Кыргызской Республике.: - Б.: КНУ им. Ж.Баласагына, 2010. - 136 с.
7. Райзберг Б.А. Государственное управление экономическими и социальными процессами. - М.: ИНФРА-М, 2008. - 384с.
8. Селезнев А. Об эффективности управления государственной собственностью. /Ж. "Экономист" № 6-2007. - с.3-13.
9. Добрецова Надежда. Муниципалитеты рискуют... /ж. "Акипресс" № 10-2008. с. 4-22.
- 10.Каганова О., Добрецова Н, Нарузбаева У., Бекиев Б. Муниципальная собственность - основа местной экономики. /Ж. "Менчик" №2(11)-2004. с. 33-38.
- 11.Унделанд Ч., Каганова О., Нарузбаева У., Добрецова Н. Проблемы управления муниципальной землей. Плюсы и минусы Джалал-Абада. / Ж. "Менчик" № 3 (18) 2005. - с.18-26.

Рецензент: к.э.н., доцент Абдиева А.