

УДК 338.025

Рожков Евгений Викторович, аспирант кафедры экономики предприятий
Уральский государственный экономический университет, Российская
Федерация, г. Екатеринбург,
e-mail: erozhkov00@bk.ru

ИМУЩЕСТВО В ТЕОРИИ ИМУЩЕСТВЕННОГО ПРАВА

Аннотация: в статье рассматриваются теоретические и практические вопросы по тенденции преобразования имущества на примере муниципального образования город Пермь. Рассмотрены отдельно взятые примеры количественного состава муниципального имущества города Перми. Цель исследования заключается в определении тенденции развития имущества муниципального образования. Задача исследования заключается в выявлении возможных новых подходах в управлении муниципальным имуществом. Методология. В статье используются общенаучные методы теоретического и эмпирического познания: метод научного абстрагирования, методы анализа и синтеза, метод аналогий, логический метод. Результаты. Проведение анализа количественных показателей по имуществу муниципального образования город Пермь показал о значительном снижении за последние несколько лет.

Ключевые слова: имущество, собственность, муниципальное имущество, муниципальная собственность, право собственности.

Rozhkov Evgeny Viktorovich, candidate of the Ural State University of
Economics, Ural State University of Economics, Russian Federation, Ekaterinburg,
e-mail: erozhkov00@bk.ru

PROPERTY IN THEORY OF PROPERTY LAW

Annotation: The article considers theoretical and practical issues on the trend of property transformation using the example of the municipality of the city of Perm. Individual examples of the quantitative composition of municipal property of the city of Perm are considered. The purpose of the study is to determine the trend of development of the property of the municipality. The task of the study is to identify possible new approaches to the management of municipal property. Methodology. The article uses general scientific methods of theoretical and empirical knowledge: the method of scientific abstraction, methods of analysis and synthesis, the method of analogies, the logical method. Results. The analysis of quantitative indicators for the property of the municipality of the city of Perm showed a significant decrease over the past few years.

Keywords: property, ownership, municipal property, municipal ownership, ownership right.

Современные вызовы рынка мотивируют бизнес не только завоёвывать новые рынки и клиентов, но и поддерживать лояльность существующих [Гольцов В. Б., Грищенко Е. Д. 2023: 77-81]. К существующим рынкам на местном уровне можно отнести рынок недвижимости. И не последнюю роль на таком рынке будет играть муниципалитет.

Все определения «муниципальной собственности» сводятся к имущественным отношениям. Однако, определение понятия «муниципальная собственность» прежде всего, должно исходить из её экономического содержания и способа функционирования. В основе же приведённых определений нет «присвоенческого» принципа результатов функционирования. Присвоение есть экономическое понятие и возможно там и только тем, кто имеет право на её осуществление.

Проблема – на муниципальном уровне недостаточно сконцентрировано внимание на управление имуществом в рамках теории имущественного права.

Объект исследования – реализация процессов по теории имущественного права.

Предмет исследования – применение имущества муниципалитета.

Практическая значимость статьи заключается в выявлении необходимости доступа к имуществу с точки зрения теории имущественного права.

Современный анализ преобразований собственности, рассматриваемый в данной статье на основе их характеристик, базируется на работах таких учёных, как: Богданов Е.В., Болтанова Е.С., Коляда В.А., Фроловская Ю.В. и других.

Само понятие «недвижимость» в российском законодательстве преобразуется из исторических процессов прошлого и устойчиво закрепляется в системе норм частного и публичного права [Рожков Е.В. 2022: 28-33].

По мнению Коляда В.А., в современных условиях сложность оптимального правового регулирования отношений с недвижимым имуществом обусловлена вовлечением в них чрезвычайно широкого круга субъектов [Коляда В.А. 2023: 60-68].

По мнению Носач С.С., гражданско-правовое содержание понятия «недвижимое имущество» с точки зрения выделения формирующих его признаков, устанавливает соотношение его регулирования указанного института с регулятивным воздействием норм других отраслей права [Носач С.С. 2023: 283-286].

В российском гражданском праве отсутствуют единые критерии отнесения объектов вещных прав к недвижимому имуществу [Романов М.Е. 2023: 484-489].

Каждый объект недвижимости обладает своими уникальными свойствами, которые отражаются в юридической и фактической взаимосвязи с другими объектами [Чернышев А.И. 2015: 68-69].

Главным требованием к использованию муниципального имущества является максимально сбалансированное сочетание принципов экономической

эффективности и социальной ответственности органов местного самоуправления [Пригожин В.Л., Огнев Д.В. 2015: 262-267].

Логика построения нового, инновационного подхода в системе управления муниципальной собственностью основана сначала на формировании цели развития муниципального образования для решения социально-экономических задач [Чердакова Л.А. 2015: 52-56].

Наиболее «полным» считается определение права собственности, предложенное английским юристом А. Оноре, включающее следующие элементы: право владения; право пользования; право управления; право на доход [Фроловская Ю.И., Попова Т. А. 2024: 157-158].

Приведём пример профессора С. Осборна, который определил такой термин, как «Новое публичное управление» (NPG), и применяется он для определения новой композиции стейк - холдеров для осуществления публичной политики. Концепция NPG предполагает изменения не только в управлении и организации органов власти, но и в самом функционировании государства [Osborne S. 210: 448-449]. Тем не менее, качественное развитие сетевого окружения имеет жёсткую региональную дифференциацию [Мирошниченко И.В., Рябченко Н.А. 2017: 6-21].

К основным признакам новой модели управления относятся: публичное управление становится объектом всё более интенсивного и перманентного контроля со стороны общества. В муниципальной собственности находятся: здания и сооружения, муниципальная инфраструктура, муниципальные предприятия, земельные участки, места, используемые обществом и т.д. [Хомушку Б.Г. и др. 2023: 867-871].

К основным признакам объектов недвижимости относят: неподвижность, связь с землёй, уникальность, полезность, фундаментальность, долговечность, необходимость в управлении, регламентация, проблематичность сокрытия, высокий уровень затрат при совершении сделок [Хомушку Б.Г. и др. 2023: 867-871]. Имущество муниципалитета, которое внесено в соответствующий реестр, подразделяется на несколько категорий, в зависимости от его предназначения.

Эта классификация помогает понять цели использования конкретного имущества и определить ответственного за его балансодержателя [Духанина А.А. 2023: 170-175]. Кроме того, на уровне муниципалитета имеются проблемы по выявлению бесхозных участков земли. Собственники земельных долей в силу различных причин не могут или не желают распоряжаться своими правами. Решение проблемы предусмотрено законодательством и в возможности признания права на не востребованные доли в пользу муниципальной собственности [Селиванов В.В. 2023: 207-211].

Федеральные нормативные акты установили основные принципы правового определения уровней собственности, категории объектов, порядок и условия передачи, условия и процедуры муниципализации объектов, утвердили состав и формы документов, представляемых для принятия соответствующих решений, а также урегулировали ряд других вопросов.

В 2021 году доходы бюджета города Перми составили 17,7 млрд. руб. (97,7 % от плана), из которых 2,5 млрд. руб. – неналоговые доходы (92,3 % от плана) (табл. 1).

Таблица 1 - Доходная часть бюджета города Перми (2021 - 2023 гг.)*

№ п/п	доходы	2021	2022	2023
		(млрд. рублей)		
		21,408	22,885	23,629
1	Доходы от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности	0,886	0,800	0,715
	В т.ч., доходы, получаемые в виде арендной либо иной платы за передачу в возмездное пользование государственного и муниципального имущества	0,788	0,732	0,650
2	Доходы от продажи материальных и нематериальных активов	3,875	4,656	4,815
	В т.ч. доходы от реализации имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности	0,159	0,073	0,060

* Составлено по данным: [Пермьстат, 2024].

Таблица 1 также содержит данные доходной части бюджета в 2022 и 2023 годах. Отметим сокращение доходов от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности: с 0,886 млрд. руб. в 2021 году до 0,715 млрд. руб. в 2023 году.

Реализация правомочий собственника муниципального имущества представлена на рис. 1.

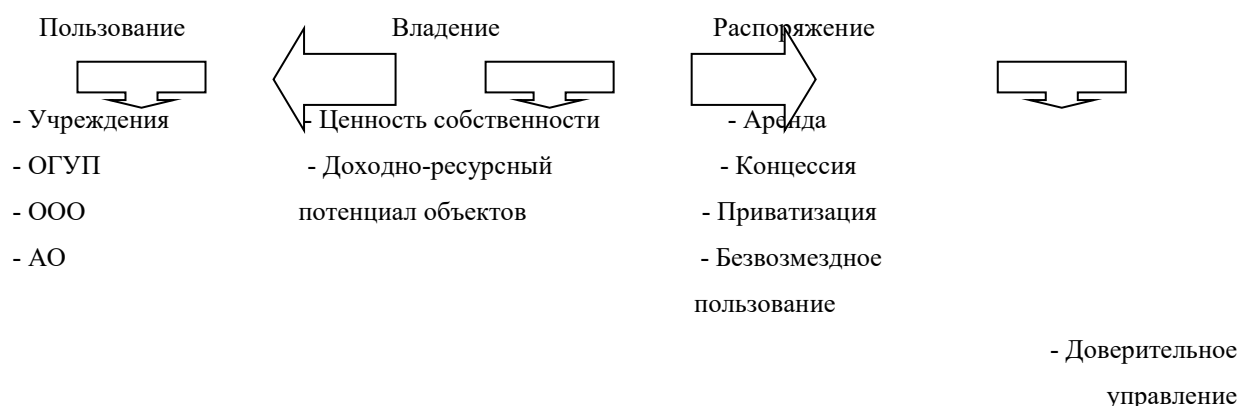


Рисунок 1. Правомочия собственника муниципального имущества.

Источник: разработано автором.

Сегодня следует обратить внимание на общенародную собственность, которая предполагает принадлежность всего общественного достояния прямо и одновременно каждому в отдельности [Токтомаматова Н.К. и др. 2022: 183-187]. Несмотря на то, что в последние десятилетия, частная собственность стала считаться как единственно возможной и эффективной, экономическая теория прав собственности с позиции своих методологических особенностей анализирует также и конструкцию общественной собственности [Щедрина И.Н. 2023: 265-271].

Муниципальная собственность является основой экономической политики. Для этого могут привлекаться инвестиции, создаваться рабочие места, развиваться предпринимательство [Герастевич Д.М. 2023: 75-79].

Теория имущественного права рассматривает муниципальное имущество как отдельную форму собственности. К имуществу на уровне муниципалитетов уделяется большое внимание, т.к. собственность, которой владеют и управляют местные органы власти является не только недвижимостью, которая нужна администрации для исполнения её непосредственных функций, но и источником дополнительных доходов для бюджета.

Список источников

1. Герастевич Д. М. Право муниципальной собственности //

Международный журнал гуманитарных и естественных наук. – 2023. – № 11-1(86). – С. 75-79.

2. Гольцов В. Б., Грищенко Е. Д. Проблемы определения признаков недвижимого имущества // Актуальные проблемы науки и практики: Гатчинские чтения - 2023 : сборник научных трудов по материалам X Международной научно-практической конференции, Гатчина, 26 мая 2023 года. Том 1. – Гатчина: Государственный институт экономики, финансов, права и технологий, 2023. – С. 77-81.

3. Духанина А. А. Система эффективного управления муниципальным имуществом в районах Красноярского края // Рациональное использование природных ресурсов в целях устойчивого развития : материалы II Всероссийской конференции обучающихся учреждений среднего общего, среднего профессионального и высшего образования, Красноярск, 25–27 октября 2023 года. – Красноярск, 2023. – С. 170-175.

4. Коляда В. А. Историческая трансформация понятия «недвижимое имущество» // Право в современном белорусском обществе. – Минск : Общество с ограниченной ответственностью "Колорград", 2023. – С. 60-68.

5. Мирошниченко И. В., Рябченко Н. А. Экосистема сетевого публичного управления: оценка готовности сетевого окружения к инновационным практикам (на примере субъектов РФ) // Человек. Сообщество. Управление. – 2017. – Т. 18, № 4. – С. 6-21.

6. Носач С. С. Недвижимое имущество как объект гражданско-правового регулирования: теоретико-методологические аспекты // Право и государство: теория и практика. – 2023. – № 10(226). – С. 283-286.

7. Пермьстат, статотчётность 2024 г. / Официальный сайт Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю [Электронный ресурс]. – <http://www.permstat.gks.ru> (дата обращения: 13.04.2025).

8. Пригожин В. Л., Огнев Д. В. Инновационные подходы к формированию системы управления муниципальной собственностью // Вестник

Иркутского государственного технического университета. – 2015. – № 5(100). – С. 262-267.

9. Рожков Е. В. Развитие морских портов России // Общество, экономика, управление. – 2022. – Т. 7, № 4. – С. 28-33.

10. Романов М. Е. Понятие и характеристика основных объектов недвижимого имущества // Актуальные проблемы общества, экономики и права в контексте глобальных вызовов : Сборник материалов XXII Международной научно-практической конференции, Москва, 15 августа 2023 года. – Санкт-Петербург: Печатный цех, 2023. – С. 484-489.

11. Селиванов В. В. вовлечение в сельскохозяйственный оборот не востребуемых земельных долей // Современные проблемы землеустройства, кадастров, природообустройства и повышения безопасности труда в АПК : Материалы V Всероссийской (национальной) конференции, посвященной 85-летию со дня рождения д-ра экон. наук, профессора Ю.А. Лютых, Красноярск, 24 мая 2023 года / Ответственный за выпуск: Мамонтова С.А. – Красноярск: Красноярский государственный аграрный университет, 2023. – С. 207-211.

12. Токтомаматова Н.К., Кантороева А.К., Арзиева Ж.Ж. Оценка эффективности управления муниципальной собственностью в Кыргызской республике и пути её повышения // Наука, новые технологии и инновации Кыргызстана. – 2022. – № 6. – С. 183-187.

13. Хомушку Б. Г., Моисеева Н. А., Сысоева В. В. Недвижимое имущество как объект правового регулирования // Избранные доклады 69-й Университетской научно-технической конференции студентов и молодых ученых, Томск, 20 апреля 2023 года. – Томск: Томский государственный архитектурно-строительный университет, 2023. – С. 867-871.

14. Фроловская Ю. И., Попова Т. А. Движимое или недвижимое имущество: судебная практика имеет решающее значение // Аграрное и земельное право. – 2024. – № 1(229). – С. 157-158.

15. Чердакова Л. А. Право собственности муниципальных образований:

некоторые особенности осуществления и правового регулирования // Сибирский юридический вестник. – 2015. – № 2(69). – С. 52-56.

16. Чернышев А. И. Основные возможности повышения эффективности использования муниципальной собственности // Актуальные проблемы социально-гуманитарного и научно-технического знания. – 2015. – № 2(5). – С. 68-69.

17. Щедрина И.Н. Оценка формирования и эффективности использования имущества муниципального образования // Вестник Алтайской академии экономики и права. – 2023. – № 6-2. – С. 265 - 271.

18. Osborne S. The New Public Governance? // merging Perspectives on the Theory and Practice of Public Governance. N.Y.: Taylor and Francis, - 2010. - pp. 448-449.