

БРИК Анна Дмитриевна,
Кандидат юридических наук, доцент, Кафедра
иностранных языков и социально-гуманитарных
дисциплин ФГБОУ ВО «Донской государственный
аграрный университет», п. Персиановский,
Российская Федерация,
e-mail: brickad@mail.ru

НАПРАВЛЕНИЯ ПОВЫШЕНИЯ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Аннотация. В статье исследуются теоретические и практические аспекты правового регулирования института муниципального имущества в Российской Федерации. Автор обосновывается комплексная межотраслевая природа данного института, формирующегося на стыке конституционно-го, гражданского, земельного, жилищного, водного и иных отраслей права. В работе анализируются конституционные основы муниципальной собственности, гражданско-правовое регулирование отношений управления муниципальным имуществом, а также нормы отраслевого законодательства, участвующие в регулировании соответствующих правоотношений. Особое внимание уделяется проблеме идентификации и учёта бесхозяйного имущества как одному из приоритетных направлений повышения эффективности правового регулирования. По итогам исследования автором сформулированы предложения по совершенствованию законодательства, направленные на систематизацию правовых норм, устранение пробелов в регулировании имущественных отношений на местном уровне и вовлечение бесхозяйных объектов в хозяйственный оборот. Практическая значимость работы заключается в возможности использования полученных выводов в нормотворческой деятельности органов местного самоуправления, в правоприменительной практике и в образовательном процессе.

Ключевые слова: местное самоуправление, правовое регулирование, имущество, полномочия, распределение, муниципальное образование, собственность.

BRIK Anna Dmitrievna,
Candidate of Law, Associate Professor Department
of Foreign Languages and Social Sciences
and Humanities Don State Agrarian University,
Persianovsky, Russian Federation

DIRECTIONS FOR IMPROVING THE EFFECTIVENESS OF LEGAL REGULATION OF MUNICIPAL PROPERTY

Annotation. This article examines the theoretical and practical aspects of legal regulation of municipal property in the Russian Federation. The author substantiates the complex interdisciplinary nature of this institution, which is formed at the intersection of constitutional, civil, land, housing, water, and other branches of law. The paper analyzes the constitutional foundations of municipal property, the civil regulation of municipal property management relations, and the provisions of sectoral legislation involved in regulating the relevant legal relations. Particular attention is given to the problem of identifying and recording ownerless property as one of the priority areas for improving the effectiveness of legal regulation. Based on the results of the study, the author has formulated proposals for improving legislation aimed at systematizing legal norms, eliminating gaps in the regulation of property relations at the local level, and integrating ownerless assets into economic circulation. The practical significance of this work lies in the potential use of the findings in local government rulemaking, law enforcement, and educational processes.

Key words: local government, legal regulation, property, powers, distribution, municipal formation, ownership.

Введение

Эффективность правового регулирования института муниципального имущества является одним из ключевых факторов устойчивого социально-экономического развития муниципальных образований в Российской Федерации. В данном контексте особое значение приобретает оптимизация механизмов управления муниципальной собственностью, которая составляет материальную основу для решения вопросов местного значения.

Конституция РФ закрепляет самостоятельность местного самоуправления, признавая муниципальную собственность в качестве одной из равноправных форм собственности. Вместе с тем, внегосударственный статус органов местного самоуправления при их одновременной встроенности в систему публичной власти порождает объективные противоречия, связанные с распределением финансовых и имущественных ресурсов между уровнями бюджетной системы, разграничением полномочий и ответственности. Эти обстоятельства актуализируют необходимость научного осмысления проблем правового регулирования муниципального имущества и выработки практических рекомендаций по повышению его эффективности, особенно с учётом изменений в бюджетном, налоговом и гражданском законодательстве.

Материалы и методы

Информационная основа статьи сформирована законодательными и нормативными правовыми актами РФ, регулирующими правоотношения в сфере местного самоуправления (в т. ч. его экономическую деятельность), результаты научных исследований, посвящённые указанной проблематике. Использование автором таких методов научного познания, как анализ, синтез, дедукция, компаративистика обеспечивает высокий уровень достоверности итоговых результатов и выводов.

Результаты и обсуждение

Правовое регулирование экономической деятельности местного самоуправления находится в поле зрения российских учёных. В научных трудах Беликова В. И., Павлова Н. В., Очаковско-го В. А. [1], Джагарян А.А. [2], Каракотова Р. М. [3], Фисенко Е. Е. [4] раскрываются различные аспекты правоотношений в сферах муниципального бюджетного процесса, налогообложения, управления муниципальным долгом. Конституционно-правовое регулирование экономических основ местного самоуправления анализируют Ревунов Р. В. [5], Саблин Д. А., Михайлова М. А. [6], Суходольский Г. М. [7]. Исследователи Анопченко Т. Ю., Брик А. Д., Екешин Н. В. [8] рассматривают влияние правотворческой деятельности региональных, местных органов управления на результаты

социально-экономического развития.

Признавая вклад уважаемых коллег в исследование различных аспектов правоотношений в сфере местного самоуправления, необходимо отметить, что вопросы повышения эффективности правового регулирования института муниципального имущества требуют дополнительной научной интерпретации.

Согласно Конституции РФ [9], в Российской Федерации признаются частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности. Имущество может находиться в собственности граждан, юридических лиц, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований. С учётом вышеизложенного, мы можем трактовать муниципальное имущество как имущественный комплекс муниципального образования, включающий в себя недвижимое имущество (в т. ч. земельные участки, здания, строения, и т. п.), движимое имущество, нематериальные активы. Указанные объекты находятся в муниципальной собственности, распоряжение муниципальной собственностью от имени муниципального образования осуществляют органы местного самоуправления пределах своей компетенции.

Институт муниципального имущества, являясь ключевым элементом муниципального права, отличается комплексной природой. Эта сложность обусловлена многообразием субъектно-объектных связей, возникающих в ходе реализации органами местного самоуправления собственных полномочий, а также переданных им государственных функций. Как отмечают исследователи, данная комплексность проявляется в следующих основных аспектах:

синтезе норм разных отраслей права, регулирующих весь спектр отношений по решению местных вопросов;

закреплении этих норм на федеральном, региональном и местном уровнях управления;

принадлежности этих норм одновременно к муниципальному, конституционному, гражданскому, земельному и иным отраслям права;

наличии сугубо муниципальных норм (например, определяющих статус субъектов имущественных прав внутригородских образований).

Специфика института также задается его целевой направленностью, а именно созданием и поддержанием ресурсной базы, необходимой для устойчивого социально-экономического роста территорий и эффективной работы местной власти. С учётом указанных обстоятельств, вектор правовой эволюция института муниципальной собственности, в целом, муниципального имущества, в частности в период после принятия Конституции РФ в 1993 г. направлен на синергию правовых норм различных публичных и част-

ных отраслей права РФ. Реализуемый законодателем подход, основывающийся на регуляции муниципальных публично-правовых, общественно-экономических отношений посредством норм публичных отраслей права, с учётом частного-отраслевого правового регулирования правоотношений, возникающих в процессе деятельности публичных органов власти муниципалитетов, муниципальных предприятий, учреждений и. п. позволил сформировать правовую регуляторную конструкцию, в условиях которой у муниципалитетов имеется широкий диапазон возможностей организации эффективного управления собственным имущественным комплексом.

Принимая во внимание тот факт, что правовой институт муниципального имущества сфор-

мирован нормами различных отраслей права, в первую очередь необходимо рассмотреть нормы публичных отраслей, а именно конституционного права. Подобный подход обусловлен характером общественных отношений местного самоуправления, подразумевающим в том числе непосредственное участие граждан в решении вопросов местного значения.

Вследствие отмеченной нами выше комплексности правового института муниципального имущества, его практическая реализация осуществляется нормами как публичного, так и частных отраслей права. На основании вышеизложенного, в таблице 1 представлены конституционные основы правового института муниципального имущества.

Таблица 1 - Конституционные основы правового института муниципального имущества

Конституционная норма	Сущность
Статья 8, пункт 2	Равенство частной, государственной, муниципальной и иной форм собственности
Статья 9, пункт 1	Особый правовой режим использования земли и других природных ресурсов
Статья 36, пункт 2	
Статья 130	Гарантия экономической самостоятельности местного самоуправления, в т. ч. в части управления муниципальной собственностью (имуществом)
Статья 132	

Таблица составлена автором.

Рассмотренные нами в таблице 1 конституционные основы правового института муниципального имущества находят отражение в российском гражданском законодательстве, осуществляющем правовое регулирование в том числе

отношений, возникающих при управлении имуществом муниципалитетов. В таблице 2 представлена авторская интерпретация гражданско-правовое регулирование отношений управления муниципальным имуществом, установленное Гражданским кодексом РФ [10].

Таблица 2 - Гражданско-правовое регулирование отношений управления муниципальным имуществом

Наименование источника регулирования	Сущность
Раздел II «Право собственности и другие вещные права»	определены основы правового регулирования муниципального имущества, порядок его образования, владения, пользования и распоряжения
часть 1 ст. 215	установлено понятие муниципальной собственности (объекта муниципальной собственности) как имущества, принадлежащего на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям
часть 2 ст. 215,	установлены субъекты реализации права муниципальной собственности
часть 3 ст. 125	
ч. 3 ст. 215	установлены основы правового статуса муниципального имущества, которое может закрепляться за муниципальными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение, либо не закрепляться за ними и составлять муниципальную каз-

	ну соответствующего городского, сельского поселения или другого муниципального образования
Статья 217	Установлено правовое регулирование процедур приватизации муниципального имущества
Статья 113	Установлено правовое регулирование деятельности муниципальных унитарных предприятий (МУП), в частности закреплено, что имущество МУП находится в муниципальной собственности и принадлежит такому предприятию на праве хозяйственного ведения или оперативного управления
Статья 120	Установлено правовое регулирование деятельности муниципальных учреждений

Таблица составлена автором.

Различные аспекты деятельности по управлению муниципальным имуществом регламентированы профильными законодательными актами. Федеральный закон об унитарных предприятиях [11] указывает, что имущество МУП, являющееся по своей правовой природе разновидностью муниципального имущества, может формироваться за счёт следующих источников:

имущества, закреплённого за унитарным предприятием на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления собственником этого имущества;

доходов унитарного предприятия от его де-

ятельности;

иных не противоречащих законодательству источников [11].

По мнению автора, среди приоритетов нормотворческой деятельности по совершенствованию правового института муниципально-го имущества необходимо выделить более чёткую фиксацию процедур идентификации различных видов бесхозяйного имущества, выявляемого в юрисдикции муниципалитета. С учётом тематики статьи, рассмотрим нормы отраслевого права, участвующие в регулировании правоотношений муниципального имущества (таблица 3 [12, 13]).

Таблица 3 - Основные нормы отраслевого права, участвующие в регулировании правоотношений муниципального имущества

Наименование источника регулирования	Сущность
Жилищное право	Жилищный кодекс РФ, статья 4
Устанавливает, что участниками жилищных отношений являются граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования; регулирует отношения по поводу возникновения, осуществления, изменения, прекращения права владения, пользования, распоряжения жилыми помещениями государственного и муниципального жилищных фондов	Земельное право
Земельный кодекс РФ, статья 19, глава VI-VIII	Закрепляет право муниципальных образований на земельные участки; регламентирует вопросы передачи земельных участков в аренду, пользования; куплю-продажу муниципальных земельных участков и др.
Экологическое право	Водный кодекс РФ, статьи 7, 27, Глава 3
Регулирует владение, пользование, распоряжение муниципальными водными объектами; установление ставок платы за пользование такими водными объектами, порядка расчета и взимания этой платы; установление правил использования водных объектов общего пользования, расположенных на территории муниципального округа или городского округа, для личных и бытовых нужд, включая обеспечение свободного до-	

Таблица составлена автором.

С учётом вышеизложенного, отметим, что муниципальное имущество представляет собой комплексный правовой институт, сформированный конституционными, отраслевыми источниками права. Муниципальное имущество является одним из важнейших элементов экономической основы местного самоуправления. Законодатель предоставляет муниципальным образованиям РФ обширный диапазон правовых возможностей по организации эффективного управления муниципальным имуществом.

Заключение

Институт муниципального имущества в Российской Федерации представляет собой комплексное межотраслевое правовое образование, которое формируется на стыке конституционного, гражданского, земельного, жилищного, водного и иных отраслей права. Его правовая природа обусловлена необходимостью сочетания публичных и частных начал в регулировании имущественных отношений, возникающих в процессе решения вопросов местного значения.

Проведённый автором анализ конституционных и отраслевых норм позволяет констатировать, что действующее законодательство создаёт достаточную правовую базу для реализации муниципальными образованиями полномочий по владению, пользованию и распоряжению муниципальным имуществом. Вместе с тем, одним из перспективных направлений повышения эффективности правового регулирования является совершенствование процедур выявления и учёта бесхозяйного имущества, что позволит более полно использовать ресурсный потенциал муниципалитетов и повысить качество управления муниципальной собственностью.

Таким образом, для дальнейшего развития института муниципального имущества целесообразна систематизация правовых норм, усиление контроля за их реализацией и устранение пробелов в регулировании имущественных отношений на местном уровне, особенно в части идентификации и вовлечения в хозяйственный оборот бесхозяйных объектов.

Список литературы:

[1] Беликов В. И. К вопросу о правовом регулировании процесса становления и развития экономической основы местного самоуправления в городах федерального значения (на примере города Москвы и Санкт-Петербурга) / Беликов В. И., Павлов Н. В., Очаковский В. А. // Аллея науки. 2019. Т. 1. № 8 (35). С. 415-419.

[2] Джагарян А. А. Местный бюджет в

российском праве: конституционные аспекты институционализации / Джагарян А.А. // Terra Economicus. 2010. Т. 8. № 2-2. С. 274-280.

[3] Каракотов Р. М. Правовое регулирование экономических основ местного самоуправления / Каракотов Р. М. // Социально-гуманитарные знания. 2018. № 12. С. 337-341.

[4] Фисенко Е. Е. Финансово-экономическая основа местного самоуправления в РФ / Фисенко Е. Е. // Вопросы гуманитарных наук. - 2018. - № 6 (99). - С. 20-24.

[5] Ревунов Р. В. Конституционно-правовые основы экономики местного самоуправления / В сборнике: Актуальные проблемы публичного права: эволюция, современные тенденции и зарубежный опыт. Материалы всероссийской научно-практической конференции с международным участием профессорско-преподавательского состава, аспирантов и студентов. Симферополь, 2025. С. 180-183.

[6] Саблин Д. А., Михайлова М. А. Конституционно-правовые основы осуществления местного самоуправления в РФ / Саблин Д. А., Михайлова М. А. // Вопросы российского и международного права. 2020. Т. 10. № 7-1. С. 20-25.

[7] Суходольский Г. М. Конституционно-правовые основы взаимодействия государственной власти и местного самоуправления в Российской Федерации: опыт системного исследования / Суходольский Г. М. // Муниципалитет: экономика и управление. 2019. № 3 (28). С. 20-30.

[8] Анопоченко Т. Ю. Концептуальные аспекты взаимодействия государства и бизнеса в современной экономике / Анопоченко Т. Ю., Брик А. Д., Екешин Н. В. // Экономические науки. 2025. № 247. С. 13-18. DOI: 10.14451/1.247.13.

[9] Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 г. с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020).

[10] Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ), от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ.

[11] Федеральный закон «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (последняя редакция) от 14.11.2002 г. № 161-ФЗ.

[12] Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ.

[13] Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ.

References:

[1] Belikov V.I. On the issue of legal regulation of the process of formation and development of the economic basis of local self-government in cities of

federal significance (on the example of the city of Moscow and St. Petersburg)/Belikov V.I., Pavlov N.V., Ochakovsky V.A. // Alley of science. 2019. VOL. 1. № 8 (35). S. 415-419.

[2] Dzhagaryan A. A. Local budget in Russian law: constitutional aspects of institutionalization/ Dzhagaryan A. A. // Terra Economicus. 2010. VOL. 8. № 2-2. S. 274-280.

[3] Karakotov R. M. Legal regulation of the economic foundations of local self-government/ Karakotov R. M. // Social and humanitarian knowledge. 2018. № 12. S. 337-341.

[4] E. E. Fisenko. Financial and economic basis of local self-government in the Russian Federation/E. E. Fisenko // Issues of the humanities. - 2018. - № 6 (99). - S. 20-24.

[5] Revunov R.V. Constitutional and legal foundations of the economy of local self-government/ In the collection: Actual problems of public law: evolution, modern trends and foreign experience. Materials of the All-Russian Scientific and Practical Conference with international participation of faculty, graduate students and students. Simferopol, 2025. S. 180-183.

[6] Sablin D.A., Mikhailova M.A. Constitutional and legal basis for the implementation of local self-government in the Russian Federation/Sablin D.A.,

Mikhailova M.A. // Issues of Russian and international law. 2020. T. 10. № 7-1. S. 20-25.

[7] Sukhodolsky G. M. Constitutional and legal foundations of interaction between state power and local self-government in the Russian Federation: experience in system research/Sukhodolsky G. M. // Municipality: economics and management. 2019. № 3 (28). S. 20-30.

[8] Anopchenko T. Yu. Conceptual aspects of interaction between the state and business in the modern economy/Anopchenko T. Yu., Brik A.D., Ekeshin N.V. // Economic Sciences. 2025. № 247. S. 13-18. DOI: 10.14451/1.247.13.

[9] The Constitution of the Russian Federation (adopted by popular vote in 12.12.1993 with amendments approved during the all-Russian vote 01.07.2020).

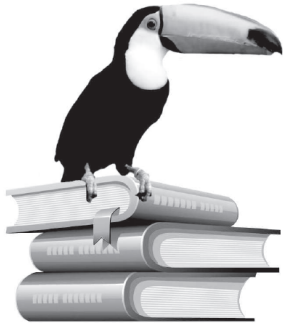
[10] Civil Code of the Russian Federation (Civil Code of the Russian Federation), No. 30.11.1994 dated 51-FZ.

[11] Federal Law "On State and Municipal Unitary Enterprises" (latest edition) No. 161-FZ dated 14.11.2002.

[12] Water Code of the Russian Federation No. 74-FZ dated 03.06.2006.

[13] Land Code of the Russian Federation No. 136-FZ dated 25.10.2001.





ЮРКОМПАНИ

www.law-books.ru

Юридическое издательство
«ЮРКОМПАНИ»

Издание учебников,
учебных и методических
пособий, монографий,
научных статей.

Профессионально.

В максимально
короткие сроки.

Размещаем
в РИНЦ, E-Library.