

УДК 342.553

DOI: 10.24412/1998-5533-2024-3-146-149

**Защита прав муниципальных образований как собственников имущества****Хазиев А.Р.**

Аспирант кафедры конституционного и административного права Казанского (Приволжского) федерального университета

*Защита прав муниципальных образований, являющихся собственниками имущества, играет важную роль на муниципальном уровне власти в связи с тем, что, например, при распоряжении объектами собственности могут возникнуть различные правовые споры, касающиеся их аренды или продажи. Цель исследования заключается в определении цели использования муниципального имущества, исходя из выявленных критериев. К задачам относится анализ норм российского законодательства, связанного с защитой прав муниципальных образований, и обозначение ряда ключевых проблем по рассматриваемому автором вопросу.*

*Практическая значимость статьи определяется тем, что при помощи защиты прав муниципальных образований на практике возможно эффективно урегулировать правовые споры, в том числе при помощи предложений, обозначенных автором.*

*Основными результатами исследования являются: обозначение возможных путей решения и внесение предложений по усовершенствованию российского законодательства на муниципальном уровне власти.*

**Ключевые слова:** муниципальное образование, органы местного самоуправления, защита прав муниципальных образований, собственник, имущество

**Для цитирования:** Хазиев А.Р. Защита прав муниципальных образований как собственников имущества // Вестник экономики, права и социологии. 2024. № 3. С. 146–149. DOI: 10.24412/1998-5533-2024-3-146-149.

Муниципальные образования, будучи субъектами как частно-правовых, так и публично-правовых отношений, одновременно выступают собственниками различного рода объектов от хозяйственно-бытового назначения до культурно-массовых центров, строящихся на территории муниципального образования.

В зависимости от вида правоотношений муниципальные образования наделяются различными полномочиями по решению вопросов, связанных с владением, пользованием и распоряжением муниципальным имуществом. При этом отметим, что вне зависимости от того, в какие правовые отношения вступает муниципальное образование, важную роль играет правовая охрана.

В данной статье хотелось бы акцентировать внимание на правовой охране муниципальных образований как собственников принадлежащего им имущества, обозначить важные критерии, определяющие как правовые риски, так и прибыль получаемую, например, от сдачи имущества в аренду в качестве дополнительного дохода в местный бюджет муниципального образования.

Для более углубленного изучения и анализа обозначенной проблематики необходимо детально исследовать нормативно-правовое регулирование, теоретический и практический аспекты, выявить актуальные проблемы, возникающие в ходе заключения договоров, в том числе в рамках межмуниципального сотрудничества, обозначить пути их

возможного разрешения и осуществить попытку по внесению изменений в российское законодательство относительно поставленного вопроса.

Г.А. Гаджиев подчеркивает, что «...собственность как общественные отношения нуждается в государственной защите, идея о которой находит свое формальное отражение в конституционных нормах, образуя впоследствии одну из основ конституционного строя...» [1, с. 30].

В конституционных нормах сформулировано, что собственность в Российской Федерации разделена на государственную, муниципальную и частную [2].

Органы местного самоуправления в случае нарушения прав муниципальных образований имеют право обратиться в судебный орган власти с иском заявлением в защиту как имущественных и иных прав, так и в защиту законных интересов муниципалитетов. Финансирование, относящееся к сфере защиты прав муниципальных образований, происходит за счет средств субъекта Российской Федерации. Важно подчеркнуть, что при вышеуказанном обращении данные субъекты права освобождаются от уплаты государственной пошлины [1].

В гражданском законодательстве закреплена норма о том, что органы местного самоуправления от имени муниципальных образований могут приобретать и осуществлять свои имущественные, а также личные неимущественные права и обязанности в рамках их компетенции, формально отраженные в актах, в которых определен статус данных органов [3].

С.Н. Бледный и А.Л. Шиловская отмечают, что имущество, находящееся на территории муниципального образования, является его собственностью и составляет один из элементов экономической основы местного самоуправления [2, с. 40].

Возможность иметь имущество в муниципальной собственности обусловлена вопросами местного значения, для решения которых оно используется, отдельными государственными полномочиями, для осуществления которых оно передано, и полномочиями, осуществление которых предусмотрено федеральными законами.

Возможность иметь в собственности имущество на муниципальном уровне обусловлена решением вопросов местного значения в рамках выполнения отдельных государственных полномочий, для осуществления которых оно было передано, или вопросов, определенных в нормах федеральных законов [1, с. 31–32].

«...С заявлением об оспаривании нормативного правового акта, в том числе принятого референдумом субъекта Российской Федерации или местным референдумом, в суд могут обратиться органы местного самоуправления, считающие, что принятый правовой акт не соответствует иному нормативному правовому акту, имеющему большую юридическую

силу, нарушает их компетенцию или права, свободы и законные интересы граждан, организаций, иных лиц...» [4].

Проанализировав нормативно-правовое регулирование исследуемой проблематики, считаем необходимым остановить свое внимание на ключевых критериях, позволяющих определить цель использования муниципального имущества без вреда для последнего.

Когда речь идет о муниципальном имуществе, используемом для решения вопросов местного значения, важно понимать цель его применения на практике. Как правило, этим имуществом являются дошкольные и школьные учреждения, детские сады, больницы, поликлиники и т.д., где необходимо эффективно решать насущные проблемы и защищать права населения в случае их нарушения.

Распоряжение муниципальным имуществом, не связанное с вопросами местного значения, может осуществляться в виде предоставления гражданам жилых помещений на основе договора найма. В случае наступления неблагоприятных последствий для собственника – муниципального образования физическое лицо, которое заключило договор, обязано будет возместить причиненный ущерб в досудебном или судебном порядке. Данное положение также необходимо формально закрепить для защиты прав муниципального образования.

Изучив основополагающие вопросы, связанные с защитой прав муниципальных образований как собственников имущества, считаем необходимым отметить ряд ключевых проблем, возникающих на муниципальном уровне власти:

1. В нормах Федерального закона от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – ФЗ № 178-ФЗ) не установлена юридическая ответственность для субъектов права, нарушающих право использования муниципального имущества. Данный факт свидетельствует о правовой неурегулированности обозначенной в проводимом исследовании проблематики;

2. Межмуниципальное сотрудничество, осуществляемое органами местного самоуправления, не обозначает критерии взаимодействия по использованию муниципального имущества и распоряжению им, тем самым создавая правовые споры в рамках заключаемых договоров или соглашений;

3. Передача муниципального имущества арендаторам может повлечь за собой не только положительные (прибыль), но и неблагоприятные аспекты – возгорание вследствие пожара или поджога, наводнение в силу нахождения вблизи водных объектов, иные природные катаклизмы, влекущие за собой колоссальный ущерб, требующий дополнительных финансовых вложений ввиду необходимости проведения капитального ремонта поврежденного имущества.

Исходя из обозначенных, на наш взгляд, ключевых проблем, видится необходимым предложение возможных путей их решения.

Внести в нормы Федерального закона № 178-ФЗ гл. 7.1, назвав ее следующим образом: «Ответственность физических и юридических лиц за незаконное использование муниципальной собственности, предоставляемой в порядке аренды». В рамках данной главы в зависимости от того, какой субъект является арендатором, определить обязанности в случае, например, незаконного использования, а также меры государственного принуждения в виде юридической ответственности за нарушение условий договора аренды обеими его сторонами.

Межмуниципальное сотрудничество предполагает создание единых общероссийских объединений в целях защиты общих интересов муниципалитетов. Однако, в Федеральном законе от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» не урегулирован вопрос передачи муниципального имущества в аренду. В связи с этим предлагаем внести ст. 8.1 указанного федерального закона «Аренда муниципального имущества в рамках межмуниципального сотрудничества», определив в ней, что субъекты правоотношений, желающие арендовать недвижимое муниципальное имущество, в рамках межмуниципального сотрудничества могут заключить договор или соглашение на определенный в них срок с целью осуществления предпринимательской или иной хозяйственной деятельности.

Подводя итог изложенному выше, подчеркнем, что вопросы защиты прав муниципальных образований не потеряют своей актуальности ввиду того, что муниципальная собственность составляет одну из основ конституционного строя Российской Федерации, а также по причине наличия ряда актуальных вопросов, требующих урегулирования как на федеральном, так и на муниципальном уровнях власти для эффективного функционирования и развития муниципалитетов.

### Литература:

1. Гаджиев Г.А. Конституционные основы современного права собственности // Журнал российского права. 2006. № 12. С. 30–41.
2. Бледный С.Н., Шиловская А.Л. Владение, пользование и распоряжение муниципальным недвижимым имуществом // Инновации в отраслях народного хозяйства, как фактор решения социально-экономических проблем современности. Сб. докладов и материалов 2-й Межд. науч.-практ. конф. М.: Моск. гос. академия коммунального хозяйства и строительства, Центральный научно-исследовательский институт экономики и управления в строительстве. 2012. С. 40–48.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ (ред. от 11.03.2024) // СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.
4. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 25 декабря 2018 г. № 50 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов и актов, содержащих разъяснения законодательства и обладающих нормативными свойствами» // Бюллетень Верховного Суда Российской Федерации. 2019. № 2.
5. Конституция Российской Федерации, принята на всенародном референдуме 12.12.1993 г. [с учетом поправок] // Официальный интернет-портал правовой информации, [www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru) (дата обращения: 06.10.2022).
6. Федеральный закон от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (ред. от 14.02.2024) // СЗРФ. 2002. № 4. Ст. 251.

## On the Issue of the Role of Legal Protection of Municipalities

*Khaziev A.R.*  
*Kazan (Volga Region) Federal University*

*Protection of the rights of municipalities that own property plays an important role at the municipal level of government due to the fact that, for example, when disposing of property, various legal disputes may arise regarding their rental or sale. The purpose of the study is to determine the purpose of using municipal property based on the identified criteria. The objectives of the study include an analysis of the norms of Russian legislation related to the protection of the rights of municipalities and the identification of a number of key problems on the issue considered by the author.*

*The practical significance of the study lies in the fact that with the help of protecting the rights of municipalities, in practice it is possible to effectively resolve legal disputes, including with the help of proposals outlined by the author.*

*The main results of the study are the identification of possible solutions and the introduction of some proposals for improving Russian legislation at the municipal level of government.*

*Keywords: municipality, local government, protection of municipal rights, owner, property*

