

## ОСНОВНЫЕ ИСТОЧНИКИ ДОХОДОВ ОТ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

САВИНА М. М.  
[vestnik\\_bqu@mail.ru](mailto:vestnik_bqu@mail.ru)

*Муниципальная собственность - это собственность местных сообществ, находящаяся во владении, пользовании, распоряжении органов местного самоуправления, служащая источником получения доходов и необходимая для осуществления функций местного самоуправления.*

В качестве экономической основы местного самоуправления выступает муниципальная собственность. Согласно закону Кыргызской Республики "О муниципальной собственности на имущество" муниципальная собственность - это собственность местных сообществ, находящаяся во владении, пользовании, распоряжении органов местного самоуправления, служащая источником получения доходов и необходимая для осуществления функций местного самоуправления.

Многие объекты муниципальной собственности функционируют на коммерческих началах и приносят доход населению через местный бюджет. Тем самым достигается социально-экономический эффект, который выражается в развитии территории, повышении эффективности муниципальных услуг, улучшении экологии, получении высоких доходов для поддержки социальных объектов и решения вопросов местного значения.

Муниципальная собственность на имущество формируется различными способами, но на практике применяют преимущественно два из них, Первый заключается в передаче объектов государственной собственности в собственность органам местного самоуправления (МСУ). В Кыргызстане этот способ активно использовался на начальном этапе становления местного самоуправления. В настоящее время такая передача практически не производится в силу исчерпания потенциала государственной собственности, за исключением земли, находящейся в государственной собственности (табл. 1).

### Структура земель страны по видам собственности (в % к итогу)

Области	Всего земель	Земли в государственной собственности	Земли в муниципальной собственности	Земли в частной собственности
Баткенская	100	94,87	0,20	4,94
Джалал-Абадская	100	94,78	0,12	5,10
Ошская	100	92,0	0,23	7,77
Таласская	100	91,49	0,41	8,10

Чуйская	100	79,69	1,32	18,99
Иссык-Кульская	100	94,29	1,46	4,25
Нарынская	100	97,57	0,06	2,37

Второй способ формирования происходит за счет средств, поступающих в местный бюджет в виде мест-ных налогов, сборов и других установленных обязательных платежей; сумм, вносимых гражданами и юридическими лицами, государственными органами и учреждениями за аренду и пользование муниципальным имуществом; дивидендов и процентов, средств, вырученных от реализации конфискованного в установленном законом порядке имущества, по жертвованной, других поступлений, не запрещенных законодательством. [1]

Процесс управления муниципальной собственностью включает:

- распоряжение недвижимостью;
- передачу в залог, аренду, доверительное управление, другие виды гражданского оборота;
- финансовые вложения и оптимизацию инфраструктуры;
- учет и списание.

Получение эффекта от управления имуществом требует его использования по различным направлениям, в том числе с расчетом на коммерческий успех. Для управления имуществом образуются специальные службы: управление муниципального имущества, комитет по земельным ресурсам и землеустройству и др.

Учитывая тот факт, что Кыргызстан является преимущественно аграрной страной и 60% населения проживает в сельской местности, то одним из главных источников дохода от муниципальной собственности в регионах страны является земля. Соответственно для формирования местного бюджета следует правильно определять размер арендной платы, порядок и сроки ее внесения.

Земельный кодекс Кыргызской Республики устанавливает, что землепользование в стране является платным для всех юридических и физических лиц, за исключением государственных и муниципальных землепользователей, финансируемых из бюджета. Плата за землю вносится в виде арендной платы за пользование землей.

Арендная плата и порядок ее внесения для землепользователя, получившего право пользования земельным участком на условиях аренды, устанавливается на основе договора. Условия и порядок предоставления в аренду земель фонда перераспределения, в том числе определение предельной платы, устанавливаются местными кеңешами. При этом арендуемая земля не может быть передана в субаренду. Типовое положение об условиях и порядке предоставления в аренду земель фонда перераспределения (без определения предельной платы за аренду земель фонда перераспределения) разрабатывается правительством и утверждается ЖогоркуКенешем.

Земельный налог и арендная плата за пользование земельным участком направляются на улучшение земель, повышение плодородия почв, проведение почвенных, геоботанических обследований и мониторинга земель и размещение хозяйствующих субъектов с организацией их территории в порядке землеустройства.

Земли пастбищ находятся в собственности государства и передаются только в пользование согласно закону "О пастбищах". Таким образом, органам МСУ передается ответственность и контроль за управлением, кроме права распоряжения. При этом органы местного самоуправления вправе делегировать свои полномочия по управлению и использованию пастбищ объединениям пастбищпользователей.

Местное сообщество создает объединение пастбищпользователей, представляющее интересы владельцев скота и других пользователей. Все члены объединения пастбищпользователей обладают первичными правами на использование выделенных им пастбищ.

Исполнительным органом объединения пастбищепользователей является жайыт комитет. Жайыт комитет состоит из представителей пастбищепользователей, депутатов местного кенеша, глав исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления.

Использование пастбищных ресурсов разрешается только держателям пастбищных билетов. Пастбищные билеты выдаются жайыт комитетом после внесения платы за пользование пастбищными угодьями. Размер платы устанавливается ежегодно для каждой пастбищной системы и для каждого вида пользования пастбищ жайыт комитетом не ниже налоговой базовой ставки с учетом оптимальной нагрузки. Плата за пользование пастбищными угодьями устанавливается и изменяется в зависимости от поголовья скота и вида домашних животных.

Часть платы за пользование пастбищными угодьями, составляющая долю жайыт комитета, направляется на его содержание, улучшение и развитие пастбищ и пастбищной инфраструктуры. Другая часть платы, которая приходится на долю местного самоуправления, направляется в местный бюджет.

Закон "О финансово-экономических основах местного самоуправления" устанавливает, что местные неналоговые поступления включают в себя:

- доходы от управления и распоряжения муниципальным имуществом;
- арендную плату, взимаемую за право пользования землями Фонда перераспределения сельскохозяйственных угодий.

Сегодняшняя практика показывает, что использование объектов муниципальной собственности органами МСУ Кыргызской Республики осуществляется неэффективно как с точки зрения инвестиционного процесса, так и с точки зрения формирования доходной части местного бюджета. В результате в преобладающей своей части муниципальная собственность является доходопотребляющей, а не дохо-допроизводящей или доходоприносящей.

Даже простой анализ сложившейся ситуации показывает, что упущенная финансовая выгода от использования муниципальной собственности образуется по следующим направлениям:

- недополучение доходов от муниципальной собственности;
- неэффективные (излишние) расходы на муниципальную недвижимость;
- предоставление многих объектов в бесплатное пользование;
- предоставление в аренду по ставкам ниже среднерыночных цен;
- продажа объектов по низкой цене (ниже рыночной цены).

Существует множество причин, объясняющих такое положение в сфере муниципальной собственности: недостаток квалификации и высокая текучесть кадров муниципальных служащих, низкий уровень технической оснащенности муниципалитетов, социальный фактор и т.п. Но будем откровенны, главной причиной неэффективности использования муниципальной собственности является всепроникающая коррупция.

К сожалению, в системе местного самоуправления созданы все условия для коррупции. В частности, отсутствуют сплошная инвентаризация земельных участков, информация об объектах муниципальной собственности, полный список заявителей на отвод земельных участков, список арендаторов и др. Во многих органах МСУ так и не сформирован полный реестр объектов муниципальной собственности, не говоря уже об обеспечении реальной прозрачности механизма их аренды и продажи.

В связи с отсутствием прозрачности и должного контроля со стороны жителей и местных кенешей за управлением муниципальной собственностью, растет количество злоупотреблений и нарушений со стороны исполнительно-распорядительных органов МСУ. Как указывают эксперты, большая часть жалоб относится к земельным вопросам. Земли муниципальной собственности составляют только 0,54% от всех земель Кыргызстана (см. табл. 1), но они являются самыми густонаселенными и дефицитными. Не случайно вокруг этих земель регулярно возникают конфликты, а управление ими требует огромного внимания и тщательности со стороны органов местного самоуправления. [2, с.30]

Для повышения эффективности использования муниципальной собственности необходимо осуществить целый комплекс мероприятий, часть которых приведена в таблице 2.

*Табл. 2*

**Направления обеспечения эффективности использования муниципальной собственности [3, с. 82]**

**Местному кенешу для контроля нужно**

- установить правила и процедуры, которые будут направлены на получение финансовой выгоды от аренды и продажи муниципальной собственности;

- проводить мониторинг текущих доходов, а также анализ и прогноз ожидаемых и упущенных доходов;
- проводить мониторинг консолидированных доходов и расходов из всех источников (включая донорскую помощь, гранты, ашары и т.п.);
- проводить мониторинг капитальных доходов (от продажи земли, имущества)

**Исполнительному органу для контроля нужно**

- вести количественный анализ и прогноз ожидаемых и упущенных доходов;
- проводить оценку сбора арендной платы;
- проводить оценку продажи собственности ниже рыночной цены;
- проводить оценку излишних затрат по охране объектов;
- выявлять неэффективные расходы и не допускать их;
- проводить оценку целесообразности проводимого текущего ремонта зданий, не пригодных к использованию;
- проводить оценку источников текущих расходов

Резюмируя можно сказать, что в настоящее время отмечается крайне низкая эффективность использования муниципальной собственности. Поэтому система управления муниципальной собственностью нуждается в коренном совершенствовании. Руководители органов местного самоуправления должны осознать, что собственность может и должна приносить существенные доходы для решения острых вопросов жизнедеятельности, волнующих местных жителей.

***Литература***

1. Закон КР "О муниципальной собственности нз; имущество" от 15 марта 2002 года № 37 (с последующими изменениями и дополнениями).
2. Земля, вода, кадры, бюджет: возможности и потребности органов МСУ. - Б., 2011.
3. Настольная книга депутатов местного кенеша /Под ред. К.Омуралиева. - Б.: Турар, 2010.
4. Экономика муниципального сектора / Подред. А.В. Пикулькина. - М.: Юнити, 2008.