

АКАДЕМИЯ УПРАВЛЕНИЯ ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ФОНД ХАННСА ЗАЙДЕЛЯ

Асанакунов Б.Дж. Бекбасарова Г.Б.

Экономические основы местного самоуправления в Кыргызской Республике

Учебное пособие

БИШКЕК 2004

УДК
ББК

Рекомендовано к изданию Ученым советом Академии управления при Президенте Кыргызской Республики

Экономические основы местного самоуправления: Учебное пособие. Подгот. Б.Дж.Асанакунуновым, Г.Б.Бекбасаровой, Академия управления при Президенте КР, Фонд Ханнса Зайделя. – Б., 2004.

Под общей редакцией Директора Института государственного и муниципального управления Академии управления при Президенте КР, к.т.н. **К.Э.Узакбаева**

Рецензенты: С.К.Мурзаев –доцент Кафедры государственного управления и местного самоуправления Академии управления при Президенте Кыргызской Республики;

Т.А.Ташибеков - доцент Кафедры государственного управления и местного самоуправления Академии управления при Президенте Кыргызской Республики

В учебном пособии освещаются различные аспекты, составляющие экономические основы местного самоуправления в Кыргызской Республике. Особое внимание уделено вопросам формирования и управления коммунальной собственности.

Подробно рассматривается законодательная база экономических основ местного самоуправления и приводятся практические примеры, демонстрирующие применение законов.

Пособие предназначено работникам аппарата айыл-окмоту и депутатам айильных и поселковых кенешей, а также может быть полезным для работников городских органов местного самоуправления и студентов обучающихся на соответствующих специальностях.

© Фонд Ханнса Зайделя
© Академия управления

Предисловие

Развитие местного самоуправления и реальная способность органов МСУ решать вопросы местного значения невозможны без укрепления экономической базы. На сегодняшний день бюджеты большинства сельских и городских органов МСУ являются дотационными. Эффективное и умелое использование финансовых, материальных и природных ресурсов позволит органам МСУ решить сложные задачи социально-экономического развития местных сообществ. В соответствии с Законом «О финансово-экономических основах местного самоуправления» экономические основы МСУ составляют недвижимое и движимое муниципальное имущество, денежные средства органов МСУ, ценные бумаги, природные ресурсы, находящиеся на данной территории, а также предприятия, организации и учреждения, осуществляющие деятельность на соответствующей территории. Работником МСУ недостает знаний, навыков и практического опыта в этой сложной сфере деятельности.

Настоящее учебное пособие охватывает многие аспекты, составляющие экономические основы МСУ. При этом значительное внимание уделено вопросам эффективного управления муниципальной собственностью. Здесь не рассматриваются местные финансы и налоги, так как они подробно освещены в учебном пособии «Финансовые основы местного самоуправления». Подготовка пособия сопровождалась пилотными тренингами для начальников финансово-экономических отделов айыл-окмоту Иссык-Кульской, Нарынской, Таласской, Чуйской и Ошской областей. Это позволило авторам и отразить в пособии вопросы, которые интересуют специалистов при решении практических проблем.

Данное учебное пособие подготовлено в рамках проекта «Развитие человеческих ресурсов органов местного самоуправления в Кыргызской Республике», реализуемого Академией управления при Президенте Кыргызской Республики при технической и финансовой поддержке Фонда Ханса Зайделя (Мюнхен, Германия). Пособие будет полезным как для практических работников органов местного самоуправления и местной государственной администрации, так и для студентов обучающихся по соответствующим специальностям.

**Редактор,
Директор Института государственного
и муниципального управления
Академии управления при
Президенте Кыргызской Республики**

Карабек Узакбаев

Foreword

Development of local self-government and strengthening of the capacity of local self-government bodies to resolve issues of local significance are not possible without improvement of their economic base. Nowadays, budgets of many urban and rural local authorities require grants and subsidies. Effective and efficient management of financial, material and natural resources will assure resolution of socio-economic challenges of local communities. According to the Law “On financial and economic principles of local self-government,” movable and immovable municipal property, money of local authorities, local securities, natural resources deposited in the territory of the local authority, as well as enterprises, organizations and other institutions, operating on the relevant territory, refer to the economic base of local authorities. Servants of local authorities experience lack of knowledge and skills in this sphere of activities.

The present manual covers many aspects of economic principles of the local self-government system. The manual focuses on efficient management of municipal property. The manual does not contain information on local finance and local taxes, since those topics are elaborated in another Manual “Financial principles of local self-government.” Preparation of the present manual coincided with training courses for heads of financial departments of aiyl okmotues of Issyk-Kul, Naryn, Talas, Chui and Osh oblasts.

The present manual was prepared within the Project “Strengthening human capacity of local self-governments of the Kyrgyz Republic” implemented by the Academy of Management of the Kyrgyz Republic with the financial and technical assistance of Hanns-Seidel Stiftung (Munich, Germany). The manual will be very useful for servants of local authorities and students studying the relevant subjects.

**Editor,
Director of the Institute of Public
and Municipal Management
of the Academy of Management
under the President of the Kyrgyz Republic**

Karabek Uzakbaev

Экономические основы местного самоуправления

Оглавление

		Стр.
Глава	Введение	
Глава 1	Местное самоуправление в Кыргызской Республике	
	1.1. Система местного самоуправления в Кыргызской Республике и его правовая основа	
	1.2. Вопросы решаемые местным самоуправлением	
Глава 2	Определение экономических основ местного самоуправления	
	2.1 Составляющие экономических основ местного самоуправления	
	2.2. Муниципальная собственность как экономическая категория	
	2.3. Краткая история развития муниципальной собственности	
	2.4. Современная ситуация в сфере муниципальной собственности	
	2.5. Пути формирования муниципальной собственности	
Глава 3	Ведение учета и контроля муниципального имущества	
	3.1. Организация учета и контроля муниципального имущества	
	3.2. Правила ведения учета и Реестра объектов и имущества муниципальной собственности (на примере г.Джалал-Абад)	
	3.4. Загадка капитала	
Глава 4	Экономическая деятельность органов местного самоуправления	
	4.1. Право собственности и ограниченные вещные права	
	4.2. Создание муниципальных предприятий, некоммерческих организаций, участие в акционерных обществах	
	4.3. Компетенция органов местного самоуправления по управлению и распоряжению муниципальной собственностью	
	4.4. Вода как ресурс для развития	
	4.5. Управление муниципальными землями	
	4.6. Муниципальный социальный заказ	

Вопросы для самопроверки

Список использованной литературы

Приложение 1. Акт приема – передачи основных оборотных средств.

Приложение 2. Реестр объектов и имущества коммунальной (муниципальной) собственности здания и сооружения.

Приложение 3. Реестр объектов и имущества коммунальной (муниципальной) собственности объекты инженерной инфраструктуры и благоустройства.

- Приложение 4.** Реестр объектов и имущества коммунальной (муниципальной) собственности транспортные средства.
- Приложение 5.** Реестр объектов и имущества коммунальной собственности незавершенное строительство.
- Приложение 6.** Журнал регистрации объектов муниципальной собственности.
- Приложения 7.** Регистрационная форма субъекта коммунальной (муниципальной) собственности.
- Приложения 8.** Паспорт объекта (здание и сооружения).
- Приложения 9.** Паспорт объекта (объекты инженерной инфраструктуры и благоустройства).
- Приложения 10.** Паспорт объекта. (Объекты незавершенного строительства.)
- Приложения 11.** Детальная финансовая информация по объекту.
- Приложения 12.** Паспорт объекта зеленые насаждения.
- Приложения 13.** Закон Кыргызской Республики «О коммунальной собственности на имущество».
- Приложения 14.** Закон Кыргызской Республики «О финансово-экономических основах местного самоуправления».

Введение

В условиях рыночной экономики для эффективного управления и развития экономических основ местного самоуправления требуются немалые усилия, как от представительных так и исполнительных органов, по изменению взглядов на природу местного самоуправления и ее экономических основ. Данное учебное пособие призвано помочь им в этом.

Учебному пособию предшествовали пилотные **курсы повышения квалификации** для глав и работников финансово-экономических отделов аил окмоту Иссык-Кульской, Чуйской, Ошской, Нарынской и Таласской областей. Учебное пособие в основном ориентировано на практических работников органов местного самоуправления, депутатов местных кенешей, в силу этого теоретические и практические аспекты экономических основ местного самоуправления будут рассматриваться в неразрывном единстве. Такой подход будет способствовать лучшему пониманию и осмыслению материалов учебника.

Вопросы развития и укрепления местного самоуправления и ее экономических основ находятся в неразрывном единстве. Система местного самоуправления - это система власти и управления, которая строится снизу вверх и основывается на организационной и экономической самостоятельности и инициативе населения. То, что местное самоуправление признано институтом власти, следует из Конституции Кыргызской Республики в редакции 18 февраля 2003 года.

Народ Кыргызстана осуществляет свою власть непосредственно, через систему государственных органов и органов местного самоуправления, на основе настоящей Конституции и законов Кыргызской Республики. *(ст.1, Конституция Кыргызской Республики)*

Организационная самостоятельность местного самоуправления обеспечивается тем, что функции органов местного самоуправления и органов государственной власти разграничены. Детальное рассмотрение вопросов разграничения компетенции органов государственной власти и местного самоуправления выходит за рамки рассматриваемой учебным пособием темы. Эти вопросы в учебном пособии будут обозначены лишь для лучшего осмысления и понимания системы местного самоуправления и ее экономических основ.

Экономическая самостоятельность органов местного самоуправления основана на праве по своему усмотрению управлять и распоряжаться муниципальной собственностью. Поэтому при рассмотрении экономических основ местного самоуправления муниципальной собственности, как экономической категории отводится особое место. Доходы от экономической деятельности местного самоуправления напрямую зависят от эффективности использования муниципального имущества. Но на практике муниципальное имущество, в частности недвижимость еще не в полной мере рассматривается органами местного самоуправления как стратегический актив, которым необходимо квалифицированно управлять для увеличения доходов. С принятием Закона «О финансово-экономических основах местного самоуправления» (25.09.2003г.) для

экономической деятельности органов местного самоуправления создано благоприятное правовое поле.

Материалы учебного пособия изложены в следующей последовательности. Сначала рассматриваются функции местного самоуправления, а затем рассматриваются материальные ресурсы, обеспечивающие выполнение этих функций, т.е. экономические основы местного самоуправления.

Финансовые ресурсы местного самоуправления подробно рассматриваются в учебном пособии «Финансовые основы местного самоуправления». Здесь лишь вкратце остановимся на практических аспектах этого вопроса. В настоящее время местный бюджет это бюджет области, района, города, села, поселка. Вопросы, отнесенные законодательством к функциям местного самоуправления на практике финансируются напрямую из областного, районного бюджетов. Соответственно и местные налоги, которые в полной мере должны поступать в бюджет города поступают в бюджет района. Особенно в тяжелом финансовом положении находятся города районного значения, где львиная доля бюджета города составляют расходы на образование и здравоохранение и только порядка 10% бюджета предусмотрены на городские нужды (зарплата и вывоз мусора). В связи с этим в настоящее особенно актуальны вопросы экономической деятельности местного самоуправления, т.к. только доходы за счет эффективного использования муниципального имущества позволяют хоть как-то поддерживать городскую инфраструктуру и оказывать услуги жителям.

1. Местное самоуправление в Кыргызской Республике

1.1. Система местного самоуправления в Кыргызской Республике и его правовая основа

Для эффективного функционирования государства необходим баланс интересов государственного и местного уровней, то есть общих интересов жителей отдельно взятой территории. Обеспечение текущих потребностей граждан является государственной задачей и оно должно осуществляться вне зависимости от наличия или отсутствия местного самоуправления. Право на местное самоуправление позволяет освободить органы государственной власти от осуществления определенной части вопросов на местном уровне, передав их решение людям, живущим на этой территории.

Местное самоуправление - подзаконная система власти, т.е. функционирует в рамках законодательного поля, формируемого государством. Помимо этого на местном уровне также принимаются властные решения в пределах своих функций, определенных законом. Дела местного значения могут пополняться путем включения новых вопросов местного значения в Уставы местных сообществ.

На практике проявления местного самоуправления многогранны. Например, местное самоуправление на практике выступает в качестве:

- уровня управления;
- механизма согласования интересов общества и государства;
- системы управления социально-экономическим развитием территории;

- института гражданского общества.

При рассмотрении вопросов развития и укрепления экономических основ местного самоуправления сама система местного самоуправления выступает в большей степени не как институт власти, а как эффективный инструмент хозяйствования.

Местное самоуправление, как форма народовластия является неотъемлемым элементом демократического государства. В подавляющем большинстве демократических государств, именно местные органы самоуправления решают повседневные, наиболее важные для населения вопросы, что обуславливает заинтересованность граждан и сравнительно высокую их управленческую активность.

История развития местного самоуправления в Кыргызской Республике началась 19 апреля 1991 года, когда Верховный Совет Республики Кыргызстан принял Закон «О местном самоуправлении в Республике Кыргызстан». 4 марта 1992 года в указанный Закон были внесены изменения и дополнения. В новой редакции Закона «О местном самоуправлении и местной государственной администрации в Республике Кыргызстан» было проведено разграничение функций представительных и исполнительных органов. Были образованы местные государственные администрации, которым была передана исполнительная власть на местах.

В Конституции Кыргызской Республики от 5 мая 1993 года было закреплено право населения на местное самоуправление и местному самоуправлению в ней была отведена отдельная глава.

Практическое развитие местного самоуправления в Кыргызской Республике стало осуществляться, начиная с 1995 года, когда город Бишкек был переведен на местное самоуправление и городская государственная администрация была реорганизована в исполнительно-распорядительный орган городского самоуправления – мэрию. В соответствии с Постановлением Правительства Кыргызской Республики № 460 от 30 октября 1995 года в коммунальную собственность города было передано около 3 тысяч объектов на сумму более 3 млрд сомов.

10 февраля 1996 года на всенародном референдуме в Конституцию Кыргызской Республики от 5 мая 1993 года были внесены изменения и дополнения. Право владеть, пользоваться и распоряжаться коммунальной собственностью было отнесено к ведению органов местного самоуправления. В Конституции было закреплено, что органы местного самоуправления могут наделяться отдельными государственными полномочиями и эти полномочия должны закрепляться финансовыми и иными средствами.

24 апреля 1996 года в соответствии с Постановлением Кыргызской Республики «Об образовании на территории Кыргызской Республики исполнительно-распорядительных органов местного самоуправления айыл окмоту (сельская управа)» во всех сельских населенных пунктах были образованы исполнительно-распорядительные органы при местных кенешах – айыл окмоту.

В период с 1998 по 2000 год на принципы самоуправления были переведены 12 городов районного подчинения (Кант, Кара-Балта, Кара-Суу, Нарын, Узген, Чолпон-Ата, Шопоков, Каракол, Кок-Жангак, Токмок, Баткен, Исфана).

В мае 2001 года были переведены на местное самоуправление города областного подчинения – Ош, Жалал-Абад, Талас, Балыкчы, Сулюкта, Кара-Куль, Кызыл-Кия, Майлуу-Суу и Таш-Кумыр, в которых были образованы мэрии. Таким образом, к маю 2001 года, все населенные пункты были переведены на систему местного самоуправления. Процессы формирования органов местного самоуправления сопровождались передачей объектов в муниципальную собственность.

Нормативными правовыми актами Правительства Кыргызской Республики в коммунальную собственность сельским и поселковым сообществам было передано более 5,1 тыс. объектов социально-культурного, бытового и хозяйственного назначения на сумму 1,6 млрд. сомов, а городским сообществам – почти 5,4 тыс. объектов на сумму 6,8 млрд. сомов. Таким образом, в целом в коммунальной собственности местных сообществ находится около 10,5 тыс. объектов стоимостью, превышающей 8,4 млрд. сомов.

В настоящее время в Кыргызской Республике создана определенная нормативная правовая база в сфере местного самоуправления. Приняты базовые законы регулирующие сферу местного самоуправления:

- Закон «О статусе депутатов местных кенешей», 13 января 2000года;
- Закон «О местном самоуправлении и местной государственной администрации», 12 января 2002 года;
- Закон «О коммунальной собственности на имущество», 15 марта 2002года;
- Закон «О судах аксакалов», 5 июля 2002г;
- Закон «О финансово-экономических основах местного самоуправления», 25 сентября 2003года;

Указом Президента Кыргызской Республики 17 декабря 2002 года утверждена «Национальная стратегия децентрализации государственного управления и развития местного самоуправления до 2010 года», а также План основных мероприятий по ее реализации утвержденный Постановлением Правительства №257 от 30 апреля 2003 года.

18 февраля 2003 года на всенародном референдуме были внесены изменения и дополнения в Конституцию Кыргызской Республики. В частности, были внесены изменения затрагивающие непосредственно и сферу местного самоуправления. В новой редакции Конституции Кыргызской Республики усилена роль местных кенешей. Местным кенешам в Конституции отведена отдельная статья (ст. 95). В соответствии с новой редакцией Конституции собственность органов местного самоуправления называется муниципальной собственностью. В Конституции появились такие понятия, как муниципальная служба (ст.23), муниципальное образование (ст.32), муниципальное здравоохранение (ст.34).

«Местное самоуправление в Кыргызской Республике осуществляется местными сообществами, которые в пределах закона и под свою ответственность управляют делами местного значения». (ст.91, Конституции КР).

Из определения следует, что источником местного самоуправления является местное сообщество. Прямое определение местного самоуправления дано в Законе «О местном самоуправлении и местной государственной администрации».

«Местное самоуправление – гарантированное Конституцией Кыргызской Республики право и действительная способность местных сообществ осуществлять управление делами местного значения через представительные и исполнительные органы власти, а также путем непосредственного участия граждан». (Закон «О местном самоуправлении и местной государственной администрации», ст.3)

Создание выборных органов местного самоуправления представляет собой первый шаг в становлении механизма местного самоуправления. Проведение выборов - это реализация прав граждан на осуществление местного самоуправления и формирование органов местного самоуправления. Однако избрание органов местного самоуправления не является достаточным условием осуществления местного самоуправления. Чтобы развивалось местное самоуправление необходимо и важно, чтобы местное сообщество осознало свои местные интересы, т.е. достигло определенной степени социальной зрелости. Это важно еще и потому, что как следует из определения, субъектом местного самоуправления является местное сообщество.

Местное сообщество – население, постоянно проживающее на территории айльного, поселкового, городского кенешей, объединенное общими интересами в решении под свою ответственность вопросов местного значения через свои представительные, исполнительно-распорядительные и другие органы (Закон КР «О местном самоуправлении и местной государственной администрации», ст.2)

Местные сообщества наделены конституционным правом на осуществление местного самоуправления, а государство – конституционной обязанностью содействовать развитию местного самоуправления и его финансово-экономической базы, и обеспечивать правовую защиту.

Свои полномочия по управлению делами местного значения местное сообщество делегирует своим избранным органам местного самоуправления. Для осуществления дел местного значения органы местного самоуправления наделяются ресурсами и средствами. Вопросы, отнесенные в соответствии с законодательством к делам местного значения являются исключительной компетенцией органов местного самоуправления и по этим вопросам они подотчетны перед населением.

1.2. Вопросы решаемые местным самоуправлением

Местное самоуправление призвано решать вопросы местного значения, направленных на создание условий для обеспечения повседневных потребностей жителей конкретной территории, так называемые дела местного значения. Помимо этого органы местного самоуправления осуществляют роль “проводника” интересов государства по отношению к населению. В силу этого органы местного самоуправления наделяются и отдельными

государственными полномочиями. Эти полномочия являются делегированными государственными полномочиями.

Дела местного значения.

Дела местного значения – вопросы обеспечения жизнедеятельности населения соответствующей территории, решаемые органами местного самоуправления (*Закон о местном самоуправлении и местной государственной администрации, ст.2/*)

В соответствии с законом «О местном самоуправлении и местной государственной администрации» (12.01.2002г.) к **делам местного значения** отнесены:

- организация функционирования и развития системы жизнеобеспечения территории, предоставление населению социальных и культурных услуг;
- рациональное использование земель местного сообщества;
- комплексное социально-экономическое развитие территории местных сообществ;
- жилищно-коммунальное хозяйство и благоустройство территорий;
- коммунальный транспорт и дороги;
- бытовое и торговое обслуживание;
- создание на местном уровне соответствующих условий для развития дошкольного, школьного и профессионального образования;
- создание на местном уровне соответствующих условий для развития здравоохранения;
- сохранение и развитие исторических и культурных традиций населения местного сообщества;
- развитие физической культуры, спорта и туризма;
- охрана общественного порядка;
- другие вопросы, передаваемые органам местного самоуправления в соответствии с законодательством.

К системам жизнеобеспечения относятся обеспечение холодной водой, вывоз мусора, благоустройство, уличное освещение и т.д., В основном это вопросы, связанные с функционированием объектов инфраструктуры и социальной сферы.

Как видно из представленного перечня вопросов местного значения, в основном, **это вопросы оказания услуг населению**. Приведенный перечень вопросов местного значения не является исчерпывающим. Принятый 15 марта 2002 года Закон «О коммунальной собственности на имущество» право владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью относит к исключительной компетенции органов местного самоуправления.

Закон «О финансово-экономических основах местного самоуправления» от 25 сентября 2003 года расширил полномочия органов местного самоуправления в сфере финансово-экономической деятельности. К исключительной компетенции местного самоуправления в соответствии с указанным законом, отнесены право на формирование, утверждение и исполнение местного бюджета.

Местный бюджет - бюджет местного сообщества айыла, поселка и города, формирование, утверждение и исполнение которого осуществляют органы местного самоуправления (Закон о финансово-экономических основах местного самоуправления, ст.1)

Перечень дел местного значения также может пополняться путем внесения в Устав местного сообщества новых вопросов, решаемых на началах местного самоуправления.

Помимо этого органы местного самоуправления осуществляют роль “проводника” интересов государства по отношению к населению. В действительности получила достаточно широкое распространение практика наделения органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями. Эти полномочия являются делегированными государственными полномочиями.

Делегированные государственные полномочия

В соответствии с Законом «О местном самоуправлении и местной государственной администрации» государственные полномочия делегируются органам местного самоуправления в случае отсутствия в населенных пунктах соответствующих государственных органов.

Например, если в населенном пункте имеется государственный орган по регистрации актов гражданского состояния, то функции регистрации актов гражданского состояния не должны делегироваться органам местного самоуправления

Делегированные государственные полномочия – отдельные государственные полномочия, осуществляемые органами местного самоуправления на соответствующей территории (Закон о местном самоуправлении и местной государственной администрации, ст.2)

В соответствии с Законом «О местном самоуправлении и местной государственной администрации» к **основным государственным полномочиям**, делегированным органам местного самоуправления в случае отсутствия в населенных пунктах соответствующих государственных органов, относятся:

- разработка и выполнение программ занятости и миграции населения;
- выявление малоимущих лиц, организация их адресной социальной защиты;
- осуществление контроля за выполнением правил паспортного режима и проведение в установленном порядке прописки и выписки граждан;
- регистрация актов гражданского состояния в соответствии с законодательством Кыргызской Республики;
- назначение опекунов и попечителей, а также мониторинг опекунских и приемных семей;
- совершение нотариальных действий в соответствии с законодательством Кыргызской Республики;
- выдача гражданам справок, удостоверяющих личность, семейное, имущественное положение, иных документов, предусмотренных законодательством;
- содействие в укреплении общественного порядка;
- содействие в организации призыва на воинскую службу;
- обеспечение соблюдения законности и общественного порядка на территории;

- установление порядка дачи разрешения на организацию и проведение собраний, митингов, уличных шествий и демонстраций на соответствующей территории в соответствии с законодательством;
- распределение и использование земель Фонда перераспределения сельскохозяйственных угодий;
- обобщение материалов по перспективному развитию сельскохозяйственного производства, составление индикативных планов по производству сельхозпродукции;
- содействие в организации своевременного проведения ветеринарно-санитарных, противоэпизоотических мероприятий и селекционно-племенной работы в животноводстве;
- обеспечение надлежащих мер по борьбе с потравками посевов сельскохозяйственных культур, охране выращенного урожая, лесозащитных полос и лесных массивов;
- разработка и осуществление мероприятий по охране окружающей среды;
- сбор налогов и пошлин;
- обеспечение защиты прав потребителей;

По делегированным полномочиям, в соответствии с законодательными актами, органы местного самоуправления ответственны перед теми органами государственной власти, чьи полномочия они исполняют. Делегированные органам местного самоуправления государственные полномочия, **носят в основном функции управления.**

Делегирование органам местного самоуправления отдельных государственных полномочий должны осуществляться на основании нормативных правовых актов с одновременным установлением порядка государственного обеспечения условий реализации передаваемых полномочий необходимыми материальными и финансовыми средствами. К сожалению, в Кыргызской Республике до настоящего времени эти нормативные правовые акты не приняты.

Закон «О финансово-экономических основах местного самоуправления», принятый в 2003 году, является одним из базовых законов, регулирующих взаимоотношения между органами государственной власти и местного самоуправления в части разграничения функций и управления муниципальной собственности. В соответствии с вышеупомянутым Законом финансово-экономические основы местного самоуправления базируются на следующих принципах:

- разграничения функций государственной власти и органов местного самоуправления;
- обеспечения необходимыми финансово-экономическими средствами для решения дел местного значения;
- обеспечения необходимыми финансово-экономическими средствами для исполнения делегированных государственных полномочий;
- независимости местных кенешей в управлении финансово-экономическими средствами местного самоуправления.

На практике принцип соразмерности материальных и финансовых ресурсов местного самоуправления его полномочиям, закрепленный законодательными актами регуливающими сферу местного самоуправления, не реализовано в полной мере, дефицит местных бюджетов явление практически повсеместное. В этих условиях для

местного самоуправления вопросы эффективного использования муниципального имущества приобретают особую актуальность. Муниципальное имущество является стратегическим активом, которым необходимо квалифицированно управлять для увеличения доходов.

Выводы

Так как местное самоуправление система подзаконная, то для ее развития и укрепления нужны определенные условия, **такие как:**

- правовая основа местного самоуправления, дающая возможность и гарантирующая реализацию право населения на местное самоуправлении;
- круг местных вопросов, решение которых возможно собственными силами и средствами;
- инициатива и желание граждан самостоятельно и ответственно решать эти вопросы;
- четкое разграничение функций между органами местного самоуправления и государственной власти;
- согласование местных интересов с общегосударственными;
- наличие муниципальной собственности, включая местный бюджет;
- наличие квалифицированных кадров, способных осуществлять функции управления.

Реализация на практике провозглашенных в Конституции Кыргызской Республики, других законодательных актах основных принципов экономических основ местного самоуправления со стороны государственных органов власти и органов местного самоуправления становится приоритетной задачей на ближайшую перспективу.

2. Определение экономических основ местного самоуправления

2.1. Составляющие экономических основ местного самоуправления

Экономические основы органов местного самоуправления представляет собой совокупность правовых норм, закрепляющих и регулирующих отношения, связанные с услугами и доходами местного сообщества, материальными и трудовыми ресурсами, находящимися на соответствующей территории.

В Кыргызской Республике впервые понятие экономических основ местного самоуправления была определена в Законе 1991 года “О местном самоуправлении и местной государственной администрации в Республике Кыргызстан”. В соответствии с этим определением экономическую основу местного самоуправления составляли природные ресурсы, все предприятия и организации независимо от форм собственности, которые расположены на соответствующей территории.

Три года спустя в Указе Президента Кыргызской Республики “Об основах организации местного самоуправления в Кыргызской Республике” от 22 сентября 1994 г. было установлено более точное понимание экономических основ местного самоуправления. Помимо природных ресурсов (земля, ее недра, вода, леса, растительный и животный мир), находящихся в границах территории местного сообщества, в понятие экономических основ местного самоуправления было включено движимое и недвижимое имущество,

входящее в состав коммунальной собственности, средства местного бюджета, государственная собственность, переданная местному сообществу или объединениям местных сообществ для удовлетворения местных потребностей.

Экономические основы в деятельности айыл окмоту в соответствии с утвержденной Постановлением Правительства Кыргызской Республики от 24 апреля 1996г. Положением об айыл окмоту (сельской управе) составляли коммунальная собственность и финансовые ресурсы, формируемые за счет этой собственности. В указанном Положении было определено, что источники доходов айыл окмоту формируются за счет использования переданных местному сообществу земель, пастбищ и других угодий, объектов лесного, водного и дорожного хозяйства местного значения. Также было определено, что доходы айыл окмоту формируются от налоговых и иных поступлений в местные бюджеты, кредитных ресурсов, дотаций, субвенций и внешних инвестиций, взимания платы от пользователей природными ресурсами, поступлений от оказания различных услуг.

Предложенное определение на то время помогало органам местного самоуправления более четко осознать свою роль в предоставлении общественных услуг населению и способы предоставления данных услуг. Кроме этого, основой экономической деятельности органов местного самоуправления являлись также предприятия, находящиеся в коммунальной собственности, другие потенциальные партнеры по предоставлению услуг населению (предприятия и отдельные физические лица), которые могли привлекаться органами местного самоуправления на контрактной основе.

Законодательство Кыргызской Республики до 2003 года не позволяла органам местного самоуправления обладать правом быть акционерами акционерных обществ. Статья 105 Гражданского кодекса устанавливала, что *«Органы государственной власти и местного самоуправления не вправе выступать участниками хозяйственных обществ и вкладчиками командитных товариществ если иное не установлено законом»*. В соответствии с Законом о хозяйственных товариществах и обществах учредителями хозяйствующих обществ не могут быть представительные и исполнительные власти, а ст.57 Закона *«О местном самоуправлении и местной государственной администрации»* которая гласит, что *органы местного самоуправления вправе в соответствии с законодательством Кыргызской Республики создавать хозяйствующие субъекты для осуществления хозяйственной деятельности решать вопросы их реорганизации и ликвидации»,* по сути являлась декларативной. Налицо правовая коллизия. Местному сообществу не предоставлялась законодательством возможность получения дополнительных доходов в виде дивидендов.

И все же Постановлением Правительства № 909 от 31 декабря 2002г. в муниципальную собственность органов местного самоуправления были переданы государственные доли акционерных обществ выполняющих основные функции жизнеобеспечения городов и поселков, например, объекты коммунального хозяйства, а Закон *«О финансово-экономических основах местного самоуправления»* закрепил право органов местного самоуправления управлять и распоряжаться переданными долями акционерных обществ.

Принятие 25 сентября 2003 года Закона «О финансово-экономических основах местного самоуправления» является важным событием для дальнейшего развития местного самоуправления т.к. на сегодняшний день самым слабым звеном в реформе местного самоуправления является взаимоотношения государственных и муниципальных органов в вопросах обеспечения самостоятельности в формировании и исполнении местных бюджетов. Помимо этого закон создает благоприятные условия для органов местного самоуправления в осуществлении экономической деятельности.

Экономическую основу местного самоуправления составляют недвижимое и движимое муниципальное имущество, денежные средства органов местного самоуправления, ценные бумаги, природные ресурсы, находящиеся на данной территории, иные объекты гражданских прав, а также предприятия, организации и учреждения, осуществляющие деятельность на соответствующей территории. (Закон «О финансово-экономических основах местного самоуправления», ст.16)

Органы местного самоуправления в соответствии с законодательством Кыргызской Республики имеют право владеть, пользоваться и распоряжаться природными ресурсами, включая землю, источники воды и месторождения полезных ископаемых местного значения, находящимися на территории органа местного самоуправления, если они не находятся в государственной или частной собственности.

Однако на практике, и сельские и городские муниципалитеты не в полной мере осуществляют свои права собственника в отношении земли и отдельных объектов муниципальной собственности, в частности в отношении объектов отнесенных к природным ресурсам. В результате многие коммерческие структуры бесплатно используют природные ресурсы (песок, глину и другие природные ресурсы), являющиеся муниципальной собственностью местного сообщества, и извлекают коммерческую выгоду путем продажи. Зачастую многие из них даже не платят местный налог за оказание платных услуг и с розничного товарооборота.

2.2. Муниципальная собственность, как экономическая категория

В укреплении экономических основ местного самоуправления муниципальной собственности, как основы развития территорий, отводится особая роль. Из возможных трех источников благосостояния местных сообществ: налоги и сборы; внешние поступления (субсидии, дотации, трансферты); доходы от собственной хозяйственной деятельности, — в настоящее время лишь последний обладает относительной независимостью от государственных органов и способен к неограниченному росту при хозяйственном использовании имущества (в первую очередь недвижимого).

Муниципальная собственность органов местного самоуправления включает в себя недвижимое и движимое имущество, в том числе денежные средства органов местного самоуправления, ценные бумаги и иные имущественные права, предусмотренные законодательством Кыргызской Республики. (Закон «О финансово-экономических основах местного самоуправления», ст. 17)

Состав муниципальной собственности образуют муниципальное имущество и иные объекты гражданских прав, а также имущественные права. Денежные средства органов

местного самоуправления включают в себя бюджетные средства органов местного самоуправления, а также средства внебюджетных фондов.

Закон Кыргызской Республики «О коммунальной собственности на имущество» устанавливает следующий состав муниципальной собственности, который в своем предназначении очень разнообразен:

- Здания, оборудование и другое движимое имущество
- Объекты образования, здравоохранения, культуры, спорта и туризма;
- Объекты жилищно-коммунального, ремонтно-строительного и транспортного хозяйства,
- Сети и объекты инфраструктуры транспорта, энергетики, водоснабжения, канализационных сооружений и коммуникаций,
- Имущественные комплексы предприятий торговли, общественного питания и быта, а также сооружения и оборудование для их эксплуатации, содержания и обслуживания;
- Неприватизированный жилищный и нежилой фонды;
- Улицы, мосты и дороги местного значения;
- Общественные парки и земли, объекты благоустройства и зеленого хозяйства;
- Леса и сельскохозяйственные угодья, озера, источники воды и месторождения полезных ископаемых местного значения, если они не отнесены к перечню государственных природных ресурсов;
- Памятники истории и культуры местного значения;
- Земельные участки;
- Объекты незавершенного строительства;
- Иные объекты, необходимые для предоставления услуг населению.

Размер и состав муниципальной собственности должен соответствовать объему и структуре компетенции, возложенной законом на органы местного самоуправления. Но на практике формирование муниципальной собственности в республике происходило без достаточного учета потребностей местных сообществ в обеспечении объектами для выполнения дел местного значения. При передаче объектов государственной собственности в муниципальную собственность приоритет отдавался объектам социально-культурного назначения, которые всегда были убыточными и для их содержания надлежащим образом требуется самостоятельность местного самоуправления в формировании местных бюджетов. Доходоприносящие объекты, такие как комплексы предприятий торговли, общественного питания и быта оказались приватизированными. В сельских населенных пунктах доходоприносящие объекты, например, мельницы, оказались в собственности крестьянских хозяйств, которые были созданы на базе колхозов и являлись их правопреемниками.

В условиях рыночной экономики основными требованиями к использованию объектов муниципальной собственности являются сочетание принципов экономической эффективности и социальной ответственности органов местного самоуправления за обеспечение жизнедеятельности населенных пунктов и социально-экономических интересов населения.

Муниципальное имущество в первую очередь служит инструментом для выполнения функций жизнеобеспечения местного сообщества. Разнообразие муниципального имущества позволяет расширить спектр оказываемых местному сообществу услуг.

Например, в муниципальной собственности города Кара-Балта имеются уникальный дворец культуры, спортивный комплекс для детей и взрослых, плавательные бассейны, стадион. Все эти объекты функционируют круглый год.

Эффективность местного самоуправления определяется прежде всего наличием материально-финансовых ресурсов, которые являются экономической основой местного самоуправления. Пока использование недвижимости неэффективно как с точки зрения инвестиционного процесса, так и с точки зрения формирования доходной части местного бюджета. Этому способствуют ряд причин. Принципиальная особенность современного состояния муниципальной собственности состоит в том, что в преобладающей своей части она является доходопотребляющей, а не доходопроизводящей. Огромная часть (до 70-80%) бюджетных доходов (с учётом кредиторской задолженности бюджета) направляется на цели поддержания объектов муниципальной собственности в минимально работоспособном состоянии. Другой особенностью современной производственной составляющей муниципальной собственности является низкий технологический уровень и значительная изношенность её производственных объектов. Большая часть усилий местного самоуправления направляется на «латание дыр» разваливающегося местного хозяйства. В огромную проблему превратились содержание в нормальном состоянии объектов социальной инфраструктуры. Это оказывает влияние на стоимость муниципальных услуг.

Закон «О финансово-экономических основах местного самоуправления» предусматривает преобразование государственных предприятий в муниципальные предприятия или акционерные общества, учреждаемые органами местного самоуправления. В соответствии с вышеуказанным законом все предприятия, находящиеся в муниципальной собственности подлежат регистрации с указанием формы собственности – муниципальная.

Государственные предприятия, предоставляющие услуги, оказание которых было передано органам местного самоуправления и/или имущество которых было передано в муниципальную собственность, подлежат преобразованию в муниципальные предприятия либо акционерные общества, одним из учредителей которых является орган местного самоуправления, в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики. (Закон «О финансово-экономических основах местного самоуправления», ст.19)

Этим же законом предписывается, что при передаче государственных предприятий в муниципальную собственность Правительство Кыргызской Республики производит реструктуризацию существующих долгов передаваемых государственных предприятий за счет республиканского бюджета как необходимое условие обеспечения их финансовой жизнеспособности и устойчивости. Это предписание является очень своевременным и важным, для предотвращения имеющейся на практике тенденции принудительной передачи предприятий, имеющих большие долги перед государством в муниципальную собственность.

Как уже было сказано ранее, имущественный комплекс муниципалитетов является одной из составляющих экономической основы местного самоуправления и представляет собой важный фактор устойчивого социально-экономического развития территории.

Представляется, что наиболее оптимальным для органов местного самоуправления, исходя из закрепленных на данный момент законодательных актов, использование сочетания организационно-правовых, организационно-экономических, финансовых и учетно-аналитических методов, учитывающее их содержание и целенаправленность воздействия управляющих субъектов на объекты управления посредством специальных инструментов прямого и косвенного воздействия. Право владения и распоряжения муниципальным имуществом предполагает применение целого ряда методов управления. Так, например, под **организационно-правовыми методами** понимается нормативно-распорядительное воздействие на участников имущественных отношений, выражающееся в форме нормативно-правовых актов органов местного самоуправления. В зависимости от их компетенции в сфере управления и распоряжения муниципальной собственностью это могут быть постановления, распоряжения, приказы, устанавливающие порядок распоряжения, правила и процедуры, регулирующие процессы управления муниципальной собственностью, приватизацию и приобретение объектов собственности, участие в гражданско-правовых сделках.

Например, к таким методам управления муниципальной собственности можно отнести создание, реорганизацию и ликвидацию муниципальных предприятий и учреждений, внесение вкладов и участие в капитале хозяйственных обществ, передачу имущества в хозяйственное ведение, оперативное и доверительное управление, аренду, наем, безвозмездное пользование, приватизацию, ипотеку, залог, страхование.

Использование **организационно-экономических методов** позволяет регулировать имущественные отношения, процесс управления муниципальным имуществом посредством стимулирования экономических интересов субъектов имущественных отношений, применяя инструменты кредитно-денежной, бюджетной, налоговой системы.

Например, это базовые функции управления, как планирование и организация, учет и контроль, инвентаризация имущества, кадровое обеспечение, а также современные функции управления - маркетинг, аудит, рыночная оценка и оценка эффективности использования имущества, информационное обеспечение управления муниципальной собственностью.

Финансовые методы позволяют обеспечить деятельность по управлению и воспроизводству муниципальной собственности с учетом получения и распределения доходов от ее использования. Это позволяет оптимизировать нагрузку на расходную часть местного бюджета, максимизировать поступления в него от использования муниципальной собственности, устанавливать процент отчислений от прибыли муниципальных предприятий, прогнозировать получение дивидендов от участия в капитале хозяйственных обществ, других доходов в бюджет.

В связи с этим размер и структура муниципальной собственности должны соответствовать перечисленным функциям, каждая из которых имеет свое содержание и раскрывается в процессе жизнедеятельности города или села.

В целом управление муниципальным имуществом предполагает комплекс инструментов хозяйственной политики, которые можно объединить в четыре группы:

1. Формирование (изменение) состава муниципальной собственности;

2. Меры по владению имуществом: закрепление прав собственности, учет объектов муниципального собственности, контроль за использованием имущества;
3. Меры по организации использования имущества:
 - использование имущества при создании (ликвидации) муниципальных предприятий или учреждений;
 - регулирование порядка и условий использования муниципального имущества, включая муниципальное имущество, закрепленного за предприятиями на праве хозяйственного ведения и учреждениями на праве оперативного управления;
 - формирование, утверждение и контроль за утверждением местного бюджета и внебюджетных фондов;
 - осуществление иных сделок с имуществом;
4. Меры по организации распоряжения имуществом: ликвидацию предприятий и учреждений и “утилизация” их имущества; приватизацию имущества; осуществление иных сделок по отчуждению имущества (или передаче прав), таких, как ипотека, залог, купля-продажа имущества, участие в совместной деятельности.

Закон «О финансово-экономических основах местного самоуправления», разделы «Экономические основы местного самоуправления» и «Экономическая деятельность органов местного самоуправления», предусматривают, что уже надо переходить ко второму этапу, когда муниципальная недвижимость рассматривается как стратегический актив органов местного самоуправления, которым квалифицированно надо управлять для увеличения доходов и решения социальных проблем местных сообществ.

С принятием Закона «О финансово-экономических основах местного самоуправления» начинается новый качественный этап становления и развития муниципальной собственности, применение вышеупомянутых методов органами местного самоуправления становится приоритетной деятельностью в ближайшей перспективе.

2.3. Особенности формирования муниципальной собственности

Первое упоминание о коммунальной собственности в Кыргызской Республике приводится в Законе «О местном самоуправлении и местной государственной администрации в Республике Кыргызстан» от 19 апреля 1991 года где определено, что *«коммунальная собственность является составной частью государственной собственности и составляет основу местного хозяйства»* (ст. 36). В этой же статье предписывалось, что коммунальная собственность формируется путем безвозмездной передачи объектов государственной собственности. Закон был ориентирован на укрепление вертикали государственной власти, местная государственная администрация была подчинена центральным органам государственной власти, коммунальная собственность рассматривалась как часть государственной собственности.

Процесс формирования коммунальной собственности в Кыргызской Республике начался после утверждения Указом Президентом Кыргызской Республики от 22 сентября 1994

года Положения «Об основах организации местного самоуправления в Кыргызской Республике», где были даны определения экономических основ местного самоуправления и коммунальной собственности. Коммунальной собственностью местного самоуправления являлось имущество, находящееся на праве собственности местного сообщества в соответствии с законодательством. Законодательство в то время рассматривало коммунальную собственность как часть государственной собственности.

Право коммунальной собственности были в отражены в Гражданском Кодексе (8.05.1996г.) и Земельном Кодексе (2.06.199г.).

Коммунальная собственность – собственность местных сообществ, находящаяся во владении, пользовании, распоряжении органов местного самоуправления, служащая источником получения доходов местного самоуправления и удовлетворения социально-экономических потребностей населения (Закон «О местном самоуправлении и местной государственной администрации, ст. 2)

Коммуна (французский *commune*- община, латинский *communis*- общий)-коллектив лиц, объединившихся на началах общности имущества и труда. Наряду с этим слово коммунальный означает относящийся к городскому коммунальному хозяйству.

В практической деятельности встречались проблемы нечеткого понимания коммунальной собственности. Некоторые представители местного сообщества и даже депутаты местных кеңешей к объектам коммунальной собственности относили помещения общего пользования в жилых домах, принадлежащих самим сообществам жильцов на праве общедолевой собственности. А иные утверждали, что коммунальная собственность это собственность коммунальных предприятий.

Например, в городах собственники жильцов многоквартирных домов, объединившись в коммуны сформировали товарищества собственников жилья (кондоминиумы), а общее имущество жильцов в соответствии с законодательством принадлежит всем собственникам квартир на праве общедолевой собственности. Товарищества собственников жильцов можно назвать коммуной, а их собственность - коммунальной собственностью

Например, в селах крестьянские хозяйства, сформировавшиеся на базе колхозов тоже выступают как коммуны и имеют свою общедолевую собственность.

Определение муниципальная собственность более точно характеризует собственность местного сообщества города, села, поселка. **Муниципалитет-** (латинский –*municipium*) самоуправляющая община, в древнеримском государстве - город с правом самоуправления. Собственность передана органам местного самоуправления в первую очередь для выполнения функций местного самоуправления в интересах всего населения, проживающего на этой территории, поэтому более точно суть собственности местного сообщества отражает понятие муниципальная собственность.

18 февраля 2002 года на всенародно референдуме по внесению изменений в Конституцию Кыргызской Республики было закреплено понятие муниципальная собственность.

2.4. Современная ситуации в сфере муниципальной собственности

Как было сказано ранее, в соответствии с решениями Правительства документами в собственность органов местного самоуправления республики за период с 1995 года по 2001 год должны были быть переданы более 10 тысяч объектов на общую сумму 8.4 млрд. сомов. В силу объективных и субъективных причин в подавляющем большинстве айыл-окмоту не закончены процедуры передачи объектов или же они переданы без соответствующих оформленных документов и утверждения в региональных органах Фонда государственного имущества Кыргызской Республики. Отдельные айыл-окмоту к формированию собственности местного сообщества подошли формально.

Например, в соответствии с Постановлением Правительства Кыргызской Республики №546 от 6.11.1997 года в отдельных айыл окмоту Чуйской области имеются в перечне передаваемых местному сообществу объектов значится по одному, два объекта.

В свое время с целью сохранения социально-значимых объектов, таких как детские сады, спортивные комплексы, их передали акционерным обществам на праве пользования без права изменения профиля. Но на практике многие акционерные общества эти объекты выкупили за незначительные деньги, а затем их перепрофилировали. Таким образом, были потеряны и многие столь необходимые местному сообществу объекты социальной инфраструктуры. В последние годы на практике наметилась тенденция изъятия объектов муниципальной собственности в государственную собственность. Изымаются в основном экономически выгодные объекты, а экономически не выгодные расходные объекты государственные органы пытаются в принудительном порядке передать в муниципальную собственность. Органы местного самоуправления, особенно местные кенешы не достаточно активно отстаивают права местного сообщества на эти объекты.

Защита права муниципальной собственности на имущество для органов местного самоуправления является одним из обязательных элементов управления муниципальной собственностью.

Во многих айыл окмоту не ведутся Реестры объектов муниципальной собственности, в отдельных айыл окмоту роль Реестра выполняют официально неутвержденные и неполные перечни объектов муниципальной собственности. Эти перечни не содержат сведений о составе имущества, адресов его нахождения, финансовые показатели и не могут служить основой для выработки политики повышения эффективности его использования. Органы местного самоуправления не располагают достаточными знаниями и опытом управления муниципальной собственностью. Стало очевидным и отсутствие и надлежащей системы управления муниципальной собственностью

Таким образом, в городах, поселках и селах формирование муниципальной собственности не завершено и в настоящее время продолжается процесс становления муниципальной собственности, сопровождаемый вовлечением в экономический оборот различных категорий муниципального имущества. Вместе с тем в ходе осуществления преобразований стало очевидным отсутствие целостного представления о путях развития муниципальной собственности и надлежащей системы управления муниципальной

собственностью – как адекватного инструмента регулирования отношений на рынке недвижимости.

В настоящее время существующая система управления муниципальной собственностью нуждается в совершенствовании с учетом того, что:

- не окончательно сформирован Реестр муниципальной собственности, что не позволяет провести четкое разграничение собственности;
- права органов местного самоуправления на принадлежащие ему объекты недвижимости в большинстве случаев не зарегистрированы в установленном законом порядке, что затрудняет распоряжение ими и обеспечение их защиты;
- четко не определен перечень доходных объектов муниципальной собственности, служащих для извлечения дохода в бюджет местного сообщества;
- большое количество объектов незавершенного строительства не вовлечено в оборот и утрачивает инвестиционную привлекательность;
- несовершенство земельного законодательства и законодательства о регистрации прав на недвижимое имущество приводит к нестыковке режимов правового использования земельных участков и расположенных на них зданий и сооружений при объективной связанности их в качестве единого объекта хозяйствования.

В соответствии с Указом Президента УП № 139 от 30 апреля 2003года «О мерах по обеспечению практической реализации норм новой редакции Конституции Кыргызской Республики и задачах по устойчивому развитию и сокращению бедности в 2003 году» в Матрице первоочередных мер по реализации задач, поставленных Президентом Кыргызской Республики в послании народу Кыргызстана и Жогорку Кенешу Кыргызской Республики говорится, что новая редакция Конституции Кыргызской Республики – основа для устойчивого развития страны. В выше названном Указе для достижения целей эффективного использования муниципальной собственности, вовлечение ее объектов в рыночный оборот была поставлена задача разработать Концепцию и программу по развитию системы управления муниципальным имуществом и улучшить учет объектов муниципальной собственности и ввести конкурсное представление прав на управление муниципальной собственностью. Данная Концепция была одобрена коллегией Министра по делам местного самоуправления и регионального развития в Кыргызской Республике.

Исходя из современной ситуации в сфере муниципальной собственности Концепция управления муниципальной собственностью в Кыргызской Республике на период 2004-2006 годы ставит перед органами местного самоуправления следующие цели:

- обеспечение максимальной эффективности использования муниципального имущества в интересах местного сообщества;
- формулирование требований к системе управления собственностью на современном этапе;
- определение основных направлений, способов, методов и механизмов использования муниципальной собственности для решения задач, стоящих перед местным сообществом на период до 2006 года.

Для реализации указанных целей органам местного самоуправления необходимо решить следующие задачи:

- необходимо провести полную инвентаризацию всех объектов, находящихся муниципальной собственности на предмет их соответствия Перечню передаваемых объектов в соответствии с правовыми актами Правительства Кыргызской республики;
- разработать и реализовать системы учета муниципального имущества;
- с уполномоченными органами по государственной регистрации завершить регистрацию прав на муниципальную недвижимость;
- классифицировать объекты муниципальной собственности по признакам, определяющим специфику их управления и распоряжения;
- определить основные направления, способы, методы и механизмы использования собственности города для решения задач, стоящих перед городом на период до 2006 года;
- разработать механизмы, направленные на повышение эффективности управления и распоряжения муниципальным имуществом с использованием всех современных методов и финансовых инструментов, закрепить детальную правовую регламентацию процессов управления и распоряжения муниципальной собственностью;
- обеспечить права города, поселка и села как участника (акционера) коммерческих и некоммерческих организаций;
- обеспечить перерегистрацию государственных предприятий и учреждений, переданных в муниципальную собственность, в качестве муниципальных;
- обеспечить контроль над использованием и сохранностью имущества, а также над деятельностью лиц, привлекаемых в качестве управляющих.

Необходимость полного формирования перечня объектов муниципальной собственности характеризуется и тем, что в процессе формирования собственности работы были выполнены формально и не в полном объеме, особенно на селе. Эти действия предполагают принятие новых правовых актов со стороны Правительства Кыргызской Республики с утверждением дополнительных перечней объектов, подлежащих передаче в муниципальную собственность. Процесс формирования муниципального имущества предполагает также приобретение имущества органами местного самоуправления за счет собственных дополнительных ресурсов и бюджета, на основании гражданско-правовых сделок.

Полная инвентаризация имущества, вовлечение его в гражданский оборот позволят сформировать баланс имущества, что является неременным условием выполнения задачи привлечения инвестиций путем предоставления гарантий инвесторам не за счет доходов бюджета, а за счет реальных активов, характеризующихся определенными экономическими показателями - стоимостью и ликвидностью, а также правовым режимом.

2.5. Пути формирования муниципальной собственности

Муниципальная собственность органов местного самоуправления в Кыргызской Республике формировалась в основном посредством передачи объектов государственной

собственности (муниципализация). Формирование муниципальной собственности в селах, поселках и городах Кыргызской Республики происходило после того, как сельские и городские административно-территориальные единицы переходили на принципы местного самоуправления в соответствии с Указами Президента Кыргызской Республики. Следует подчеркнуть, что передача объектов государственной собственности органам местного самоуправления осуществляется при условии, когда собственность необходима для осуществления в первую очередь, обязательных функций органов местного самоуправления, когда собственность имеет культурную или историческую ценность или используется в других общественно полезных целях, а также когда государство обеспечивает органы местного самоуправления необходимыми финансовыми средствами для управления и распоряжения собственностью самостоятельно. Не может передаваться органам местного самоуправления государственная собственность (предприятия), имеющая государственную важность.

Формирование муниципальной собственности в селах имело свои особенности в зависимости от того на базе совхозов или колхозов формировалась айыл-окмоту. В случае с совхозами ситуация была ясная т.к. собственность была государственная. Иначе обстояла ситуация с колхозами, т.к. правопреемниками колхозов стали крестьянские хозяйства. В соответствии с достигнутыми соглашениями между руководители крестьянских хозяйств и айыл-окмоту объекты социальной инфраструктуры (школы, поликлиники, детские сады, водопровод и т.д.) в основном расходные объекты передавались в муниципальную собственность органов местного самоуправления.

Помимо передачи объектов государственной собственности, законодательством Кыргызской Республики предусматривается формирование муниципальной собственности из средств, поступающих в казну местного сообщества в виде местных налогов, сборов и других установленных законодательством Кыргызской Республики обязательных платежей, сумм, вносимых гражданами и юридическими лицами, государственными органами и учреждениями за аренду и пользование коммунальным имуществом, дивидендов и процентов, средств, вырученных от реализации конфискованного в установленном законом порядке имущества, пожертвований, других поступлений, не запрещенных законодательством.

Органы местного самоуправления вправе также приобретать объекты в собственность от граждан и юридических лиц по гражданско-правовым сделкам (купля-продажа, мена, дарение, неисполнение другой стороной своих договорных обязательств), посредством лишения права собственности или другого принудительного изъятия собственности по обязательствам перед органами местного самоуправления или иным способом по решению суда, а также в результате отказа других лиц от собственности либо когда неизвестен собственник имущества, в результате строительства, производства или создания новых объектов за счет средств органов местного самоуправления.

На практике органы местного самоуправления должны использовать в полной мере все механизмы формирования муниципальной собственности.

Например, в 1995 году, когда г. Бишкек первым перешел на местное самоуправление, в соответствии с Постановлением Правительства Кыргызской Республики № 460 от 30 октября 1995 года в муниципальную собственность были переданы первые 3 тысяч объектов на сумму более 3 млрд сомов. Формирование муниципальной собственности путем передачи органам местного самоуправления предприятий, обслуживающих повседневные нужды населения, а также неприватизированного жилищного фонда и объектов социальной инфраструктуры привело к тому, что количество и сложность управленческих задач, которые должны были теперь решать органы местного самоуправления г. Бишкек возросли ли на несколько порядков.

Город Бишкек в своей практике формирования муниципальной собственности широко использовал весь спектр способов формирования собственности, предварительно приняв на сессии местного кенеша соответствующие нормативно-правовые акты. Так, в соответствии с местными нормативными актами и по причинам задолженностей хозяйствующих субъектов перед местными бюджетами в муниципальную собственность перешли производственная база АО «Илбирс», лыжная база АО «Сетунь», детские сады АО «Айнуур», Кыргызмебель, АО «Жанар», ряд объектов сельмашзавода и другие, всего более 40 объектов.

В городе Бишкек в 2002 году в апреле месяце была утверждена на сессии городского кенеша Концепция управления муниципальной на период 2002-2004 годы и к нему пакет нормативных правовых актов по управлению муниципальной собственностью.

Город Джалал-Абад в 2003 году в апреле месяце принял свою Концепцию управления муниципальной собственностью на период 2003-2005 годы и пакет нормативных актов по управлению муниципальной собственностью.

Порядок передачи государственной собственности в муниципальную

Порядок передачи объектов государственной собственности в муниципальную собственность предписан Постановлением Правительства Кыргызской Республики №608 от 8.10.2001г. Органы местного самоуправления готовят перечень объектов для передачи в муниципальную собственность и направляют в Правительство Кыргызской Республики. Перечень объектов государственной собственности, передаваемых в муниципальную собственность, определяется Правительством Кыргызской Республики на основе паспортизации объектов, находящихся на соответствующей территории. Со своей стороны Правительство Кыргызской Республики в течение одного месяца рассматривает перечень передаваемых объектов и согласовывает с соответствующими министерствами, государственными комитетами, административными ведомствами и государственными комиссиями. В случае принятия Правительством Кыргызской Республики решения о передаче объекта в муниципальную собственность комиссия приступает к передаче данного объекта.

Передача объектов в коммунальную собственность осуществляется комиссией, в состав которой входят представители территориальных органов Государственного комитета Кыргызской Республики по управлению государственным имуществом и привлечению прямых инвестиций, местных органов власти, должностные лица передаваемого объекта

и его вышестоящей организации подведомственной принадлежности, а также уполномоченное лицо от принимающей стороны, которые несут ответственность за сохранность имущественного комплекса передаваемого объекта и подтверждают своими подписями прием-передачу материальных ценностей.

Комиссия назначается распоряжением местных органов власти, возглавляет ее заместитель главы областной государственной администрации, в компетенцию которого входят вопросы, касающиеся передачи объектов. В обязанности указанной комиссии входит выполнение функции подготовки предложений о передаче этих объектов в муниципальную собственность. Комиссия должна завершить работу по передаче объектов в муниципальную собственность в срок не позднее одного месяца со дня принятия решения об их передаче.

По результатам работы комиссии на основании материалов инвентаризации основных и оборотных средств составляется Акт приема-передачи (Приложение 1) в трех экземплярах, по одному экземпляру которого направляется территориальному органу Государственного комитета Кыргызской Республики по управлению государственным имуществом и привлечению прямых инвестиций, местному органу власти и передаваемому объекту. После завершения работы по приему и передаче объекта комиссией составляется бухгалтерский баланс для нового хозяйствующего субъекта, подлежащий утверждению местным органом власти, на территории которого находится данный объект.

Финансирование деятельности объектов, переданных из государственной и других форм собственности в муниципальную, осуществляется из средств местного бюджета и других источников.

Классификация объектов муниципальной собственности

Классификация объектов производится исходя из предназначения муниципальной собственности:

- объекты, используемые для осуществления обязательных функций, отнесенных к компетенции органов местного самоуправления (объекты благоустройства, водообеспечения, образования, здравоохранения, т.е. все объекты жизнеобеспечения);
- объекты, используемые для осуществления функций, направленных на поддержание социально значимых мероприятий (клубы, библиотеки, кинотеатры, парки и т.д.);
- объекты, используемые для осуществления функций, не входящих в обязанности органов местного самоуправления, т.е. получения доходов

Формирование Реестра объектов муниципальной собственности и их классификация по функциональному назначению объектов, производится органами местного самоуправления, исходя из конкретных условий, объема имущества, находящихся в муниципальной собственности. В зависимости от функционального назначения объекта формируется и соответствующая политика управления муниципальным имуществом, которая является неотъемлемой частью экономической политики развития территории.

Местный кенеш утверждает формы Реестров и Классификацию объектов, предложенные исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления.

В Концепции управления муниципальной собственностью в Кыргызской Республике рекомендуется классифицировать объекты по 3 группам – так называемые «основные объекты», предназначенные для выполнения основных исключительных функций органа местного самоуправления, «дополнительные объекты», которые не отнесены к основным объектам, а используются для выполнения социально культурных потребностей местного сообщества, и третья группа объектов – «избыточные объекты», которые не отнесены ни к первой группе объектов, ни ко второй группе объектов.

Известные российские ученые, специализирующиеся в муниципальной науке, доктор юридических наук Гладышев А. Г. и доктор исторических наук Ганичев В.Н., авторы учебного пособия «Муниципальное управление» классифицируют муниципальные объекты по 3 формам:

- имущество, переданное в аренду и на правах хозяйственного ведения,
- имущество, переданное в оперативное управление и безвозмездное пользование.
- имущество, находящееся в муниципальной казне .

По мнению российских ученых такая классификация позволяет систематизировать затраты на воспроизводство, дотации и. т. д., а также имущественные доходы.

Конечно, перечисленные примеры классификаций не являются исчерпывающими, требуется дальнейшее изучение и детализация проблем, группировка по общим признакам, что должно в конечном итоге дать положительные результаты при реализации концепции управления муниципальной собственностью, а также муниципальной экономикой в целом.

3. Ведение учета и контроля муниципального имущества

3.1. Организация учета и контроля муниципального имущества

В соответствии с законодательством **Кыргызской Республики** органы местного самоуправления обязаны иметь и вести Реестр объектов коммунальной собственности на имущество.

Под реестром понимается информационная система, представляющая собой совокупность построенных на единых методологических и программно - технических принципах баз данных, содержащих перечни объектов учета и данные о них.

Процессы формирования и учета муниципальной собственности в республике предполагает наличие:

- целостной системы законов и иных нормативных правовых актов объединенных общей концепцией;

- четкого разграничения и координации действий муниципальных органов, задействованных в процессах формирования, учета и регистрации муниципального имущества;
- обеспечения гласности и прозрачности процедур;
- обеспечение различным субъектам равного доступа к совершению сделок с объектами муниципальной собственности;
- обеспечение защиты имущественных интересов местного сообщества в отношении муниципального имущества;
- создания ключевых элементов инфраструктуры недвижимости, способных привести в действие рыночные механизмы.

Учет муниципального имущества является важным элементом в действиях органов местного самоуправления и включает в себя описание объекта учета с указанием его индивидуальных особенностей, позволяющее однозначно отличить его от других объектов. Данными об объектах учета являются сведения, характеризующие эти объекты (место нахождения, стоимость, обременение и т.п.).

Основанием для включения, исключения объектов из реестра, внесения изменений в реестр являются Закон или иной законодательный акт, Указ или Распоряжение Президента Кыргызской Республики, Постановление Правительства Кыргызской Республики нормативно-правовые акты местных органов самоуправления.

В основу системы учета недвижимого имущества закладывается также учет земельных участков с расположенными на них зданиями, строениями и сооружениями. Земельным участкам при этом присваиваются уникальные кадастровые номера, с которыми непосредственно связаны индивидуальные номера расположенных на них зданий, строений, сооружений, находящихся в муниципальной собственности. Данные учета недвижимого имущества берутся за основу функционирования системы государственной регистрации прав на недвижимость.

Формирование Реестра объектов муниципальной собственности (Реестр) и их классификация по функциональному назначению объектов, исходя из конкретных условий, объема имущества, находящихся в муниципальной собственности, проводятся местными органом самоуправления. Местный кенеш утверждает формы Реестров и Классификацию объектов, предложенные исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления.

При создании и ведении указанного реестра необходимо предусмотреть разработку единой системы показателей учета, контроля и анализа имущества, разработку правил и процедур обновления данных, системы разграничения доступа к информации различных категорий ее потребителей, реализацию мер ответственности за предоставление недостоверной информации.

Информация об объектах учета, содержащаяся в реестре, предоставляется любым заинтересованным лицам в соответствии с действующим законодательством или на основании местного нормативно-правового акта.

Учет муниципального имущества организуется и осуществляется уполномоченным органом (или лицом) местного самоуправления по управлению муниципальным имуществом, который разрабатывает соответствующий местный нормативно-правовой акт и представляет его в местный кенеш для утверждения.

Реестры ведется в разрезе типов объектов, например: здания и сооружения; объекты инженерной инфраструктуры и благоустройства; транспортные средства; зеленые насаждения; незавершенное строительство.

Типовое Положение о ведении учета и форм Реестра объектов утверждено Постановлением Правительством Республики Кыргызской Республики №608 от 10 октября 2001года. является пока единственным официальным правительственным документом для органов местного самоуправления, по которым формируется Реестр объектов муниципальной собственности. Формы Реестров приводятся в Приложениях 2-5.

Процессы формирования и учета муниципальной собственности в республике предполагает наличие:

- целостной системы законов и иных нормативных правовых актов объединенных общей концепцией;
- четкого разграничения и координации действий муниципальных органов, задействованных в процессах формирования, учета и регистрации муниципального имущества;
- обеспечения гласности и прозрачности процедур;
- обеспечение различным субъектам равного доступа к совершению сделок с объектами муниципальной собственности;
- обеспечение защиты имущественных интересов местного сообщества в отношении муниципального имущества;
- создания ключевых элементов инфраструктуры недвижимости, способных привести в действие рыночные механизмы.

Полная инвентаризация имущества, вовлечение его в гражданский оборот позволят сформировать баланс имущества, что является непременным условием выполнения задачи привлечения инвестиций путем предоставления гарантий инвесторам не за счет доходов бюджета, а за счет реальных активов, характеризующихся определенными экономическими показателями - стоимостью и ликвидностью, а также правовым режимом.

Учет имущества, переданного в оперативное управление или хозяйственное ведение, ведется муниципальным учреждением или предприятием, а в случае передачи его в пользование - уполномоченным органом по управлению коммунальным имуществом.

Нормативно-правовой акт органов МСУ в соответствии с законодательством Кыргызской Республики регламентирует создание полного реестра имущества с систематизированными данными обо всех элементах муниципальной собственности, для осуществления контроля над состоянием этого имущества и оптимизации принятия решений по его использованию с учетом интересов соответствующих территорий.

При создании и ведении указанного реестра необходимо предусмотреть разработку единой системы показателей учета, контроля и анализа имущества, разработку правил и процедур обновления данных, системы разграничения доступа к информации различных категорий ее потребителей, реализацию мер ответственности за предоставление недостоверной информации.

Учитывая, что инвентаризация, учет и контроль объектов определены в качестве приоритетной задачи приводятся Правила ведения учета и Реестра объектов муниципальной собственности на примере г.Джалал-Абад.

3.2. Правила ведения учета и Реестра объектов и имущества муниципальной собственности (на примере г.Джалал-Абад)

В городе Джалал-Абад разработаны и утверждены на сессии Джалалабадского городского кенеша 2 мая 2003года «Правила ведения учета и реестра объектов и имущества муниципальной собственности», разработанные в соответствии с Законом «О коммунальной собственности на имущество» и типовым Положением утвержденным Правительством Республики №608 от 10 октября 2001года.

Ведение учета муниципального имущества позволяет иметь полную картину технического и финансового состояния по всем объектам, по типам объектов и каждому объекту. Техническое состояние объектов характеризуют такие показатели как: дата ввода в эксплуатацию, текущее состояние, текущее использование, общая площадь, площадь земельного участка, мощность. В зависимости от типа объектов меняются технические характеристики. Например, объекты инфраструктуры характеризуются показателем протяженность. Техническое состояние объекта характеризуют и показатель когда производился капитальный ремонт.

Финансовые показатели – балансовая стоимость, остаточная стоимость, расходы на содержание и ремонт, источники расходов.

Эффективность использования объектов муниципальной собственности определяется на основании комплексного анализа информации, включая финансовую и бухгалтерскую информации и комплексного подхода к объекту как к единому объекту управления, что позволяет проводить по объектный контроль текущего состояния муниципального имущества. В качестве инструмента для ведения по объектного учета имущества муниципальной собственности используются журнальный вариант, который включает в себя:

- Журнал регистрации объектов муниципальной собственности (Журнал регистрации, Приложение 6);
- Информационно- справочную картотеку (Картотека).

Основанием для включения объекта в Журнал регистрации являются постановления Правительства Кыргызской Республики, решения суда, договоры мены, дарения, купли-продажи, и иные гражданско-правовые сделки. В Журнале регистрации по каждому объекту производится запись, которая содержит следующую информацию:

- порядковый номер записи;
- код объекта;
- наименование объекта;
- адрес;
- дата передачи объекта в коммунальную (муниципальную) собственность;
- основание для передачи объекта в коммунальную (муниципальную) собственность;
- дата регистрации объекта в Реестре;
- примечание.

На каждый объект муниципальной собственности в зависимости от типа объекта заводится соответствующий Паспорт объекта (Приложения 8-12). Форма «Детальная финансовая информация по объекту» (Приложение 11) является оборотной стороной Паспортов объектов (Приложение 8,9,10,12). Лицевая сторона Паспорта объекта. содержит технические описания объекта и его составных частей, а оборотная сторона (Форма «Финансовая детальная информация по объекту») содержит по объекту детальную финансовую информацию. Ведение финансового учета и контроля предполагает отслеживание и анализ ключевых финансовых показателей для всех объектов. Эти показатели включают все доходы и расходы по каждому объекту, включая его эксплуатацию и ремонт. Процесс такого контроля включается в цикл местного бюджетного планирования.

Паспорт объекта находится в Информационно-справочной картотеке. Информационно-справочная картотека содержит в динамике подробную информацию об объекте, как о едином объекте управления, включая детальное и финансовое описание всех составляющих объекта с указанием их индивидуальных особенностей. Основным объектом учета становится комплексный объект, состоящий из земельного участка (или его доли) и всех связанных с ним зданий, сооружений (или их частей). Наряду с объектами ведется учет и субъектов муниципальной собственности. Для этих целей на каждый субъект муниципальной собственности заводится специальная Регистрационная форма субъекта муниципальной собственности (Приложение 7).

Повышение эффективности управления в настоящее время связано с внедрением современных компьютерных технологий, созданием современных информационных систем, повышением уровня квалификации муниципальных служащих. На основании данных информационно-справочной картотеки формируется многоцелевая база данных муниципальной собственности, которая обеспечит:

- создание единой системы учета и отчетности по учету доходов и расходов местного самоуправления;
- прозрачность информации для заинтересованных лиц, включая органы местного самоуправления и местные сообщества;
- ведение муниципальной статистики;
- оперативное получение актуальной информации для принятия управленческих и экономических решений;
- повышения эффективности использования муниципальной собственности.

3.3. Государственная регистрация права собственности

Право на недвижимое имущество, переданное в муниципальную собственность, подлежит государственной регистрации в местном регистрационном органе по месту расположения недвижимого имущества. Отсутствие государственной регистрации прав на недвижимое имущество переданного в муниципальную собственность, влечет за собой ответственность, предусмотренную законодательством

Юридическое закрепление прав муниципальной собственности в Госрегистре производится в целях обеспечения беспорядности прав муниципальной собственности на имущество и совершении сделок с ним. Органы местного самоуправления должны обеспечить юридическое закрепление прав муниципальной собственности и рассматривать обеспечение защиты своих прав как один из обязательных элементов управления муниципальной собственностью. Для этого нужно, прежде всего, зарегистрировать в Госрегистре права на все объекты муниципальной недвижимости. При проведении регистрации (как системной, так и явочной), четко проследить статус и размер земельных участков, связанных со зданиями и сооружениями. Права на земельные участки, закрепленные за зданиями и сооружениями, должны регистрироваться вместе с правами на здания и сооружения.

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента регистрации этого имущества или соответствующих прав на него, если иное не установлено законом.

Существующая практика изъятия объектов из муниципальной собственности в государственную собственность на основе Постановлений Правительства республики показывает, что государственная регистрация не гарантирует органам местного самоуправления действительные права собственности. Право собственности может быть оспорено только в судебном порядке. На практике органы местного самоуправления не достаточно активно отстаивают и защищают право местного сообщества на муниципальное имущество.

В соответствии с Законом Кыргызской Республики «О госпошлине» (дополнения к закону от 3.09.2003г) органы местного самоуправления освобождены от уплаты госпошлины по искам в защиту прав на муниципальную собственность и по искам о взыскании в доход местного самоуправления средств возмещения ущерба, причиненного на территории местного сообщества загрязнением окружающей среды и нерациональным использованием природных ресурсов, а также нарушением санитарно-эпидемиологических правил.

Правоустанавливающими документами, подтверждающими право коммунальной собственности на имущество, являются законы, указы Президента Кыргызской Республики, постановления Правительства Кыргызской Республики, утверждающие и закрепляющие право на имущество, передаваемое из государственной собственности в коммунальную, решения судебных органов, договоры по гражданско-правовым сделкам, а также иные акты, установленные законодательством Кыргызской Республики.

Существует два вида государственной регистрации- явочная регистрация и системная (сплошная регистрация).

- **Явочная регистрация** – это регистрация, осуществляемая местными регистрационными органами в обязательном порядке при заключении сделок с недвижимым имуществом (купля, продажа, дарение, мена..) на основании заявления собственника недвижимости, которая производится за плату, покрывающую затраты регистрационной системы.
- **Системная (сплошная) регистрация** – это бесплатная регистрация, осуществляющая за счет кредита, выделенного Всемирным Банком в целях создания в республике единой информационной базы данных о недвижимом имуществе с установлением их правообладателей за счет переписи всех единиц недвижимости.

В соответствии с Гражданским кодексом (ст.7, ст.24, ст.25) и Законом Кыргызской Республики «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» права на недвижимое имущество подлежат обязательной государственной регистрации. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество – это процедура учета и записи регистрационным органом, в установленном законом порядке, прав собственности и других прав на недвижимое имущество, их возникновения, ограничения (обременения), перехода и прекращения.

Право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре. Право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней, обязан по ходатайству правообладателя удостоверить произведенную регистрацию путем выдачи документа о зарегистрированном праве или сделке либо совершением надписи на документе, представленном для регистрации.

Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней, обязан предоставлять информацию о произведенной регистрации и зарегистрированных

правах любому лицу. Информация предоставляется в любом органе, осуществляющем регистрацию недвижимости, независимо от места совершения регистрации. Отказ в государственной регистрации права на недвижимость или сделок с ней либо уклонение соответствующего органа от регистрации могут быть обжалованы в суд.

Пример.

Многие айыл окмоту для ведения весенних полевых работ испытывают потребности в горюче-смазочных материалах. Как правило финансовых средств на их приобретение в бюджете нет. Эту проблему можно решить оформив кредит в банке, используя право муниципальной собственности на объекты. Оговорим сразу, что по законодательству решение о передаче в залог муниципального имущества принимает только местный кенеш, т.к. он от имени местного сообщества выступает собственником муниципального имущества. Но кредитные учреждения, банки не принимают залог, если право собственности не зарегистрировано в Госрегистре, т.е. при оформлении залога требуется от собственника Акт о праве собственности. Осенью собрав урожай можно рассчитаться с банком. Здесь можно применить и механизм страхования сделки на случай неурожая.

Органы местного самоуправления вправе закладывать муниципальную собственность на имущество, необходимую для осуществления своих и государственных функций. Исполнительно-распорядительные органы местного самоуправления могут использовать в качестве залога иные объекты муниципальной собственности на имущество только с одобрения местного кенеша и в соответствии с законами Кыргызской Республики "О залоге" и "Об ипотеке".

Право органов местного самоуправления на муниципальную собственность может быть предметом залога, как способ обеспечения исполнения обязательств, а также привлечения финансовых средств. Порядок передачи коммунального имущества определяется соответствующим законодательством Кыргызской Республики. Решение о передаче коммунального имущества в залог принимается представительным органом.

Закон «О финансово-экономических основах местного самоуправления» дает большие возможности органам местного самоуправления в сфере экономической деятельности и превращения права на недвижимость в капитал, как это делается во всем цивилизованном мире.

3.4. Права собственности капитала (как из зарубежного опыта) .

Здесь приводится краткий отрывок из книги Эрнандо де Сото (Отрывки из книги «Загадка капитала»)

Почему капитализм процветает только на Западе?

Главным препятствием на пути к капиталистическому процветанию является неспособность бедных районов мира создавать капитал. Именно капитал является силой, поднимающей производительность труда и создающей богатство народов. Это кровеносная система капитализма, фундамент прогресса и то единственное, что граждане бедных стран не умеют производить для самих себя, причем вне зависимости от того, с какой энергией они выполняют все требования капиталистической экономики.

Я также покажу, опираясь на факты и цифры, собранные мною и моими сотрудниками, что большинство беднейших стран Азии, Африки и Латинской Америки уже обладают ресурсами и активами, необходимыми для процветания капитализма. Даже в самых бедных странах у бедняков есть сбережения. И объем этих сбережений грандиозен — в 40 раз больше, чем вся сумма иностранной помощи, предоставленной миру после 1945 г. В Египте, например, накопленные бедняками богатства в 55 раз превышают сумму прямых иностранных инвестиций, включая расходы на строительство Суэцкого канала и Асуанской плотины. На Гаити, в беднейшей стране Латинской Америки, суммарные активы бедняков более чем в 150 раз превышают сумму иностранных инвестиций, полученных после 1804 г., когда страна освободилась от французского колониального владычества. Если бы Соединенные Штаты решили довести бюджет иностранной помощи до рекомендуемого ООН уровня — 0,7% от национального дохода, — богатейшей стране мира понадобилось бы более 150 лет, чтобы закачать в беднейшие страны мира ресурсы, которыми те уже располагают.

Беда, в том, что ресурсы имеют ущербную форму: дома построены на земле, права собственности на которую оформлены неадекватно; обязательства предприятий не определены, а сами они не инкорпорированы; производства размещены в зонах, где ни финансисты, ни инвесторы не могут их контролировать. Поскольку права собственности на эти активы не задокументированы надлежащим образом, их нельзя продать никому, кроме небольшого числа местных, знакомых между собой и доверяющих друг другу людей, их нельзя использовать как обеспечение кредита или предложить инвесторам для долевого участия. Иными словами, их не удастся обратить в капитал.

На Западе, напротив, каждый земельный участок, каждое строение, каждая единица производственного оборудования отражены в документах, определяющих право собственности, которые зримым образом обозначают место этих активов в общем процессе хозяйственной деятельности. Благодаря этому активы живут в двух параллельных мирах — материальном и правовом. Они обретают способность быть обеспечением кредитов.

В США важнейшим источником средств для финансирования нового бизнеса является кредит, выданный под залог жилища предпринимателя. Эти активы выступают связующим звеном кредитной истории их владельцев, они служат ответственным адресом для сборщиков долгов и налогов, на их основе создаются надежные и повсеместно действующие системы коммунального хозяйства, они представляют собой обеспечение производных ценных бумаг (скажем, облигаций, обеспеченных закладными), которые можно переучесть и продать на рынках вторичных ценных бумаг. Благодаря всему этому Запад впрыскивает жизнь в свои активы и делает их источником нового капитала. Подобные механизмы не действуют в странах третьего мира и бывшего соцлагеря. А в результате все они недокапитализированы — точно в том самом смысле слова, в котором недостаточно капитализирована фирма, эмитирующая ценные бумаги на сумму меньшую, чем позволяют ее доход и активы. Предприятия бедняков подобны корпорациям, которые не в состоянии выпустить акции или облигации, чтобы получить новые средства и инвестиции. Не имея адекватного документального оформления, их активы обращаются в мертвый капитал.

Населяющие эти страны бедняки — пять шестых всего человечества — владеют вещами, но ущербное оформление собственности не позволяет обратить их в капитал. У них есть жилища, но нет оформленных прав собственности на них; они выращивают урожай, но не имеют документов на него; они создают предприятия, но те не зарегистрированы. Именно отсутствие правового оформления объясняет, почему народы, освоившие практически все, что было изобретено на Западе — от канцелярских скрепок до ядерных реакторов, не в состоянии произвести капитал, который сделал бы их отечественный капитализм работоспособным.

Это и есть загадка капитала.

4. Экономическая деятельность органов местного самоуправления

4. 1. Право собственности и ограниченные вещные права

Право собственности есть признаваемое и охраняемое законодательными актами право субъекта по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом. Право собственности включает в себя три правомочия:

- **Право владения** представляет собой юридически обеспеченную возможность осуществлять фактическое обладание имуществом
- **Право пользования** представляет собой юридически обеспеченную возможность извлекать из имущества его полезные естественные свойства, а также получать от него выгоду. Выгода может выступать в виде дохода, приращения, плодов, приплода и в иных формах извлечение из имущества его полезных свойств и получение от него выгоды
- **Право распоряжения** представляет собой юридически обеспеченную возможность определять юридическую судьбу имущества определение юридической судьбы имущества

Управление собственностью – это деятельность связанная, с принятием и осуществлением решений относительно приобретения, владения, использования и отчуждения имущества

Право хозяйственного ведения, оперативного управления и срочного (временного) безвозмездного пользования

В соответствии с законодательством имущество, находящиеся в муниципальной собственности, закрепляется за муниципальными предприятиями на праве хозяйственного ведения, за учреждениями – на праве оперативного управления

Право хозяйственного ведения. Собственник имущества, находящегося в хозяйственном ведении, решает вопросы создания предприятия, определения предмета и целей его деятельности, его реорганизации и ликвидации, назначает директора предприятия, осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью принадлежащего предприятию имущества. Предприятие не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать его в аренду, в залог, вносить в качестве вклада (пая) в уставный капитал хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия собственника.

Собственник имеет право на получение части прибыли от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении созданного им предприятия

Управление имуществом муниципальных предприятий включает решение вопросов об установлении порядка, условий использования закрепленного за предприятием имущества и осуществление контроля за целевым эффективным использованием имущества и его сохранностью.

Право оперативного управления. Собственник имущества, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления, вправе изъять излишнее, неиспользуемое либо используемое не по назначению имущество и распорядиться им по своему усмотрению. Учреждение вправе отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленным за ним имуществом лишь с согласия собственника этого имущества. Порядок распределения доходов данного учреждения определяется собственником его имущества.

Если имущество закреплено за учреждением на праве оперативного управления, оно осуществляет в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, заданиями собственника и назначением имущества в отношении закрепленного за ним имущества права владения, пользования и распоряжения им.

Основными мероприятиями данного направления являются инвентаризация имущества, переданного в оперативное управление с целью обеспечения контроля за его сохранностью, движением, рациональным использованием по целевому назначению, предупреждение использования имущества в коммерческих целях без согласования с собственником. Реализация данных мероприятий позволит выявить неиспользуемое, либо используемое не по назначению муниципальное имущество, подлежащее изъятию в казну местного сообщества.

Управление муниципальными предприятиями и учреждениями должна быть направлена на:

- Увеличение поступлений в бюджет от использования имущества, закрепленного за предприятиями на праве хозяйственного ведения;
- Снижение расходов бюджета на содержание учреждений находящихся на праве оперативного управления.
- Повышение эффективности деятельности предприятий и учреждений, а также эффективности использования закрепленного за ними имущества;

- Создание системы экономического мониторинга и ужесточении контроля за деятельностью предприятий и учреждений;

Право пользования должно предоставляться лишь исключительных случаях и только в отношении организаций, поддерживаемых по социальным или политическим причинам в т.ч. бюджетные организации

Аренда

Аренда представляет собой один из механизмов управления муниципальной собственностью, являясь при этом для собственника возобновляемым источником поступлений.

Муниципальное имущество предоставляется в аренду юридическим и физическим лицам путем продажи права аренды (на коммерческом конкурсе), на инвестиционных условиях (на конкурсе инвестиционных программ).

Коммерческий конкурс – способ определения арендатора, при котором победителем становится соискатель, предложивший наилучшие условия его использования по назначению указанному в условиях конкурса и наивысшую цену за право заключения договора аренды или большую арендную плату, лучшую инвестиционную программу.

Аренда должна распространяться не только на недвижимое имущество, но и на все виды объектов собственности. Границы, в которых могут действовать арендодатель и арендатор должны быть определены при заключении договора аренды. В частности договора аренды целесообразно в едином пакете с договорами о предоставлении коммунальных услуг. Управление арендуемым имуществом включают в себя:

- принятие местных нормативных актов, регулирующих арендные отношения;
- увеличение доли площадей, передаваемых в аренду;
- введение практики передачи муниципального имущества в арендное пользование на основе проведения конкурсов на право аренды;
- упорядочение предоставления льгот по арендной плате и отмена экономически необоснованных арендных льгот;
- внедрение системы автоматизированного контроля за поступлением арендных платежей;
- создание мониторинга арендных платежей.

При заключении договоров об аренде или пользовании недвижимым коммунальным имуществом сроком на один год и более применяются следующие процедуры:

- Орган местного самоуправления публикует объявление о своем намерении принимать заявки на право аренды или пользования недвижимой коммунальной собственностью.

Письменное уведомление должно быть вывешено в общественных местах и опубликовано в местных средствах массовой информации;

- В объявлении указывается собственность, ее местонахождение и описание, минимальная цена приобретения права аренды или пользования, условия или ограничения, установленные на право аренды или пользования, время и место проведения тендера. Объявление публикуется не позднее 30 дней до даты продажи;
- Конверты с запечатанными в них заявками вскрываются публично в доступном общественном месте. Право аренды или пользования предоставляется лицу, предложившему наибольшую цену и удовлетворяющему условиям, установленным для данной сделки. Общественности сообщается о результатах конкурса, включая имя (наименование) лица, выигравшего конкурс, цену и любые условия и ограничения по данной сделке посредством письменного уведомления, помещаемого в общественных местах, и посредством введения данной информации в местный Реестр объектов коммунальной собственности на имущество.

Все доходы от предоставления права аренды или пользования коммунальным имуществом, за вычетом комиссионных, оплаты юридических услуг или других расходов, необходимых для совершения сделки, остаются в распоряжении органов местного самоуправления.

Победитель конкурса несет ответственность за регистрацию сделки в государственном регистрационном органе, а также за любые регистрационные расходы. Договор аренды недвижимого имущества на срок три года и более подлежит государственной регистрации.

Преимущества аренды как формы управления заключается в стабильности получения дополнительного дохода.

Приватизация

Приватизация муниципальной собственности - отчуждение имущества, находящегося в собственности местного самоуправления (объектов приватизации), в собственность физических и юридических лиц.

Приватизация выступает в качестве средства изменения формы собственности и формирования эффективно хозяйствующего субъекта путем:

- изменения формы собственности и организационно - правовой формы предприятий;
- отчуждения органами местного самоуправления имущественных объектов, применяя при этом все методы приватизации, включая рыночные;
- реорганизации имущественных комплексов предприятий и модернизации производств;
- проведения предпродажной подготовки объектов приватизации;
- долгосрочного инвестирования предприятий;
- изменения размеров и сроков закрепления пакетов акций в собственности органов местного самоуправления;

- определения формы продажи пакетов акций.

Объекты муниципальной собственности могут быть приватизированы гражданами и юридическими лицами на основе Программы приватизации муниципальной собственности (далее - Программа приватизации). Уполномоченный орган по управлению муниципальным имуществом разрабатывает и представляет проект Программы приватизации на утверждение в местный кеңеш.

Для обеспечения целенаправленной приватизации объектов проводится:

- инвентаризация объектов муниципальной собственности;
- диагностика финансового и технического состояний и использования объектов.

По результатам инвентаризации и диагностики объекты коммунальной (муниципальной) собственности приватизируются одним из следующих методов:

- продажа на аукционе, конкурсе (тендере);
- передача в аренду с правом последующего выкупа;
- внесение в качестве вклада в уставные капиталы хозяйствующих субъектов;
- преобразование в открытые акционерные общества и в другие организационно-правовые формы, предусмотренные законодательством.

Объекты и предприятия муниципальной собственности разграничиваются по возможности их приватизации следующим образом:

- объекты и предприятия муниципальной собственности, приватизация которых запрещена;
- объекты и предприятия муниципальной собственности, приватизация которых приостановлена городским Кеңешем до принятия решения о прекращении его закрепления;
- объекты и предприятия муниципальной собственности, приватизация которых разрешена.

Перечень объектов каждой группы рассматривается комиссией по приватизации объектов муниципальной собственности и утверждается на сессии местного кеңеша.

Страхование

Муниципальное имущество должно быть застраховано от основных рисков утраты и ущерба. Органы местного самоуправления для среднесрочных и долгосрочных договоров может перекладывать обязанность страхования на пользователя муниципального имущества. Степень участия собственника в риске случайной гибели объекта, в эксплуатации объекта, в его содержании, в проведении текущих и капитальных ремонтов объекта и его страховании определяется условиями договора передачи. Выбор страховой компании должно осуществляться на конкурсной основе. Форма Договора и Положение о страховании муниципального имущества разрабатываются исполнительно-распорядительным органом, а утверждаться решением местного кеңеша.

Амортизация

Одним из основных способов восстановления и пополнения муниципальной собственности является накопление и использование амортизационных отчислений.

В целях эффективного управления собственностью предусматривается:

- содействие совершенствованию методик начисления и нормативов амортизации;
- создание консолидированных амортизационных фондов с установлением порядка распределения их средств;
- определение формы и содержания примерного договора на совместное использование амортизационных отчислений.

В настоящее время одной из важнейших проблем, которую приходится решать органам местного самоуправления является изыскание дополнительных финансовых ресурсов для решения задач социально-экономического развития и инвестиционных программ развития инфраструктуры своих территорий. Выпуск муниципальных ценных бумаг обусловлен недостаточностью доходной базы местных бюджетов для решения необходимых приоритетных задач. С целью законодательного закрепления права органов местного самоуправления на выпуск муниципальных ценных бумаг в раздел «Экономические ресурсы органов местного самоуправления» включена статья «Ценные бумаги и прочие права на муниципальные предприятия». Согласно этой статье органы местного самоуправления имеют право владеть в собственности ценные бумаги предприятий и обладают прочими правами владельца или учредителя муниципальных предприятий в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

4.2. Создание муниципальных предприятий и некоммерческих организаций

Органы местного самоуправления вправе создавать муниципальные предприятия и некоммерческие организации, а также участвовать в акционерных обществах с целью обеспечения эффективного и оперативного решения дел местного значения, а также стимулирования экономического развития в пределах своей территории и получения прибыли. (Закон «О финансово-экономических основах местного самоуправления», ст.22)

Помимо этого, органы местного самоуправления вправе делегировать определенные полномочия муниципальным предприятиям, некоммерческим организациям, а также акционерным в обществах, более половины акций которых принадлежат органам местного самоуправления, кроме полномочий, которые согласно законодательству Кыргызской Республики относятся к исключительной компетенции государственных органов или органов местного самоуправления.

Муниципальные предприятия и некоммерческие организации создаются органами местного самоуправления для оказания услуг, предоставление которых является обязанностью органов местного самоуправления.

Поэтому вопросы структуры и масштаба собственности, сколько и какого имущества, ресурсов необходимо для обеспечения полномочий местного самоуправления, каких и сколько муниципальных предприятий и организаций должно быть, как и каким образом распределить полномочия между органами местного самоуправления по управлению

этими ресурсами и как их использовать, чтобы они приносили доход, становятся ныне первоочередными в деятельности органов местного самоуправления.

Формирование муниципальной собственности и её эффективное использование во многом зависит, во-первых, от соотношения между её экономической и социальной составляющей; во-вторых, от выбора её формы реализации по различным группам (имущества, предприятия, ценные бумаги); в-третьих, от развития инфраструктуры муниципальных образований, обеспечивающей её воспроизводство.

Пока редко органами местного самоуправления используется такой вид деятельности как инвестиции, выгода от которых может контролироваться. Поэтому органам местного самоуправления при формировании концепции или программы управления муниципальной недвижимостью ведущее место необходимо отвести управлению активами с целью максимизации стоимости и потенциального дохода от нее, в то же время не упуская из вида минимизацию издержек, связанных с владением недвижимостью.

В связи с этим представляет интерес опыт города Бишкек, когда муниципальная собственность в республике только зарождалась.

Управление муниципальной собственностью г.Бишкек как уполномоченный представитель местного самоуправления города Бишкек:

- выступил соучредителем акционерного городского банка «Бишкек» с вкладом 1 миллион сомов;
- стал акционером акционерного общества «Автотерминал», доля которого в уставном капитале составляла 180 тысяч сомов;
- имел в страховой компании «Камкор» долю в 400 тысяч сомов .

Во все эти организации Управление муниципальной собственности входило в долю со своим имуществом, т.е. объектами и землей, которые были оценены по рыночным ценам. Доходы Управления муниципальной собственности, которые складывались в процессе коммерческой деятельности вышеуказанных организаций в соответствии с имеющиеся доли отражались в бюджете города Бишкек. И поступления по итогам работы этих организаций в бюджет города за год были значительными.

Учитывая, что в селах практически отсутствуют объекты, которые могли бы использоваться аналогичным образом, товаром в данном случае могла бы стать земля несельскохозяйственного назначения, находящаяся в муниципальной собственности.

Взаимоотношения органа местного самоуправления и учрежденного им муниципального предприятия или акционерного общества законодательством определены следующим образом: в учредительных документах муниципальных предприятий предусматриваются порядок взаимоотношений органа местного самоуправления и муниципального предприятия, право органа местного самоуправления решать вопросы создания предприятия, определения предмета и целей его деятельности, его реорганизации и ликвидации, назначения руководителя предприятия, осуществления контроля за

использованием по назначению и сохранностью принадлежащего предприятию имущества, в том числе утверждение сметы расходов и тарифов на предоставление услуг и иные права, предусмотренные законодательством Кыргызской Республики.

В случае, когда орган местного самоуправления является одним из учредителей акционерного общества, то в учредительных документах акционерного общества предусматривается, что органу местного самоуправления принадлежит более половины акций акционерного общества. Назначение представителей органа местного самоуправления в органы управления акционерного общества производится исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления с согласия соответствующего местного кенеша.

Орган местного самоуправления вправе инвестировать в муниципальные предприятия путем:

- 1) закрепления муниципального имущества на праве хозяйственного ведения в соответствии с законодательством Кыргызской Республики;
- 2) капитальных вложений;
- 3) реинвестирования прибыли муниципальных предприятий.

Также орган местного самоуправления вправе инвестировать в акционерные общества, одним из учредителей которых он является, путем:

- 1) передачи муниципального имущества в соответствии с законодательством Кыргызской Республики;
- 2) капитальных вложений.

Управление акциями акционерных обществ, принадлежащими органам местного самоуправления

Управление и распоряжение акциями акционерных обществ, принадлежащими органам местного самоуправления, осуществляются в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

Государственные предприятия, предоставляющие услуги, оказание которых было передано органам местного самоуправления и/или имущество которых было передано в муниципальную собственность, подлежат преобразованию в муниципальные предприятия либо акционерные общества, одним из учредителей которых является орган местного самоуправления, в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики. (Закон «О финансово-экономических основах местного самоуправления», ст.19)

В учредительных документах акционерного общества, одним из учредителей которого является орган местного самоуправления, предусматривается, что органу местного самоуправления принадлежит более половины акций акционерного общества. Назначение представителей органа местного самоуправления в органы управления акционерного

общества производится исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления с согласия соответствующего местного кенеша.

31 декабря 2002 года Постановлением Правительства Кыргызской Республики многим сельским и городским муниципалитетам были переданы государственные доли акционерных предприятий комбинатов коммунальных предприятий. Законодательного закрепления управления органами местного самоуправления государственными долями акций, переданных в муниципальную собственность пока нет, за исключением того, что сведения об акциях акционерных обществ, принадлежащих органу местного самоуправления, подлежат включению в реестр объектов муниципальной собственности.

При передаче государственных предприятий в муниципальную собственность Правительство Кыргызской Республики производит реструктуризацию существующих долгов передаваемых государственных предприятий за счет республиканского бюджета как необходимое условие обеспечения их финансовой жизнеспособности и устойчивости. (Закон «О финансово-экономических основах местного самоуправления», ст.19)

Сведения об акциях акционерных обществ, принадлежащих органу местного самоуправления, подлежат включению в Реестр объектов муниципальной собственности. В целях повышения отдачи от принадлежащих городу пакетов акций и долей (вкладов) в уставных капиталах предприятий необходимо:

- ежегодно проводить оценку эффективности использования долей (вкладов) города в уставных капиталах предприятий и пакетов акций, находящихся в собственности города;
- направлять в органы управления предприятиями предложения о включении вопроса о начислении и выплате дивидендов, причитающихся городу, в повестку дня общих годовых собраний;
- выдвигать кандидатов в советы директоров (наблюдательные советы) обществ и ревизионные комиссии;
- внедрять в практику передачу акций и долей участия в доверительное управление, обязательный предварительный отбор управляющих на основе анализа их финансово-хозяйственной деятельности и представляемых ими планов управления акциями или долями участия, проведение конкурса на право заключения договора и обязательное установление размера доходов, подлежащих получению городом в результате управления.

В настоящее время правовая основа муниципальной собственности на имущество представлено достаточно полно и дают возможность органам местного самоуправления использовать в полной мере данные ему права собственника. Однако дееспособность органов местного самоуправления в вопросах владения, пользования и распоряжения принадлежащем ему имуществом на практике достаточно ограничена.

4.3. Компетенции органов местного самоуправления по управлению и распоряжению муниципальной собственностью

В соответствии с законодательством Кыргызской Республики компетенция представительных и исполнительно-распорядительных органов местного самоуправления разграничены. Так, к компетенции местных кенешей относятся:

- утверждение порядка управления и распоряжения коммунальной собственностью на имущество;
- принятие решений о передаче в залог объектов коммунальной собственности на имущество;
- утверждение цен и тарифов на коммунальные услуги, оказываемые юридическими или физическими лицами, использующими коммунальную собственность на имущество;
- одобрение местных планов и программ продажи или отчуждения посредством продажи или передачи коммунальной собственности на имущество;

Компетенция исполнительных органов:

- руководство, координация и контроль за производственной и финансово-хозяйственной деятельностью предприятий и учреждений, находящихся в коммунальной собственности на имущество;
- принятие нормативных актов о порядке и условиях передачи коммунальной собственности на имущество во временное или постоянное владение и пользование;
- составление контрактов с собственниками имущества в отношении передачи или продажи в коммунальную собственность имущества, используемого для оказания коммунальных услуг или жилья, а также осуществления социальной и культурной деятельности местного сообщества;
- принятие решений о строительстве новых объектов жизнеобеспечения местного сообщества;
- определение порядка создания и ведения реестра объектов коммунальной собственности на имущество, а также сбора другой информации, необходимой для эффективного управления коммунальной собственностью;
- установление порядка страхования коммунальной собственности на имущество и иных способов обеспечения ее сохранности;

На практике местные кенешы не в полной мере используют предоставленные Законом права собственника и в случае нарушения этих прав не отстаивают свои интересы.

Участие населения в процессах управления муниципальной собственностью

Гражданское участие – это процессы, в которых граждане наряду с представителями местной власти играют руководящую роль в принятии решений и разработке политики, непосредственно влияющей на повседневную жизнь.

Муниципальная собственность является общественным достоянием и служит для удовлетворения социальных и жизненно важных потребностей местного сообщества. Будучи собственниками местные сообщества имеют право непосредственно участвовать в процессах управления муниципальной собственностью, контролировать действия представительных и исполнительных органов местного самоуправления и влиять на ими решения принимаемые в сфере муниципальной собственности

Проводимые в последние годы в Кыргызской Республике общественные слушания по тем или иным вопросам это своего рода отчет органов местного самоуправления перед населением. Общественные слушания по муниципальной собственности были проведены в г.Джалал-Абад.

Внедрение в практику работы органов местного самоуправления общественных слушаний по муниципальной собственности особенно важно, т.к. органам местного самоуправления предоставлены права по отчуждению объектов муниципальной собственности. И в этой ситуации во много раз возрастает значимость участия и контроля деятельности органов местного самоуправления местным сообществом.

При проведении общественных слушаний по коммунальной собственности в городе Джалал-Абад в ноябре месяце 2002 года участниками общественных слушаний было рекомендовано с целью координации действий между органами местного самоуправления и местным сообществом по вопросам владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом и обеспечения прозрачности принимаемых решений со стороны мэрии и городского кенеша, образовать Общественный наблюдательный совет. Образование Общественного совета соответствует принятым законодательным актам по местному самоуправлению и муниципальной собственности. Положение об общественном наблюдательном совете (Положение) утверждается на сессии городского кенеша.

В соответствии с Положением Общественный наблюдательный совет г.Джалал-Абад создается сроком на 2 года. В состав общественного наблюдательного совета могут входить представители территориальных общественных организаций, НПО, кондоминиумов, бизнес-структур и жители. Организацию деятельности общественного наблюдательного совета осуществляет председатель. Возглавляет общественный наблюдательный совет председатель, избираемый из состава совета членами общественного наблюдательного совета. Совет созывается председателем совета по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал. Председатель совета может направить приглашение принять участие в работе совета руководителям уполномоченных органов по управлению муниципальным имуществом либо муниципальных предприятий или муниципальных учреждений.

Наблюдательный общественный совет рассматривает и принимает участие в принятии решения местным кенешем следующих вопросов:

- определение Стратегии (Концепции) развития муниципальной собственности города;
- рассмотрение бизнес-планов и планов перспективного развития, представленных руководителями муниципальных предприятий и учреждений;
- надлежащего контроля за деятельностью муниципальных предприятий и учреждений, которые используют в своей деятельности, при выполнении своих функциональных обязанностей, муниципальное имущество;
- при установлении цен и тарифов на продукцию, работы и услуги муниципального предприятия, являющегося монополистом на местном рынке;

- участвует в работе городской комиссии по проверке муниципальных предприятий и учреждений, организуемых органом местного самоуправления;
- Представители общественного наблюдательного совета участвует в составе аттестационной комиссии при аттестации руководителей муниципальных предприятий и учреждений;
- Руководитель общественного наблюдательного совета совместно с городским кенешем утверждает Реестр объектов муниципального имущества, а также включение и исключение из Реестра объектов муниципальной собственности;

Представители общественного наблюдательного совета принимают участие в работах комиссий по вопросам:

- передачи муниципального имущества в аренду и субаренду;
- передачи муниципального имущества в залог или ипотеку;
- при передаче муниципального имущества во временное владение или пользование;
- при отчуждении муниципального имущества в собственность юридических или физических лиц;
- при списании муниципального имущества;
- при создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и учреждений;
- при приобретении имущества и объектов в муниципальную собственность

Решения общественного наблюдательного совета носят для органа местного самоуправления рекомендательный характер, который в соответствии с этими решениями в двухнедельный срок издает соответствующие распорядительные акты.

В случае, если руководители органов местного самоуправления не согласны с решением общественного наблюдательного совета, они обязаны в месячный срок проинформировать об этом местный кенеш в форме мотивированного заключения.

4.4. Вода как ресурс для развития

Водные отношения в Кыргызской Республике.

Кыргызстан обладает богатыми водными ресурсами поверхностных и подземных источников, однако их ресурсы распределены по территории республики неравномерно. В советский период управление водными ресурсами, строительство водохозяйственных сооружений, их содержание и ремонт осуществлялись за счет средств государственного бюджета, плата за водопользование не устанавливалась.

В Кыргызской Республике в соответствии с Законом Кыргызской Республики «О воде» водопользование является платным. Плата должна взиматься:

- За пользование водными ресурсами в пределах установленных лимитов;
- За сверхлимитное и нерациональное использование водных ресурсов;

- За услуги, связанные с водозабором, транспортировкой, распределением, очисткой и другими водохозяйственными мероприятиями;
- За сборы загрязненных веществ в водные объекты и водохозяйственные сооружения в пределах установленных тарифов;
- За право пользования водными объектами.

Однако порядок и условия платы за пользование водными ресурсами и водными объектами должны определяться законодательными актами, которые в настоящее время только разрабатываются.

В Кыргызской Республике с 1995 года введена плата за услуги по подаче воды. Эти финансовые средства должны направляться на содержание, эксплуатацию, капитальный ремонт и амортизацию ирригационной инфраструктуры. Практически же средства направляются только на содержание ирригации. По этой причине оросительная сеть в целом по республике продолжает ухудшаться, водохозяйственные сооружения работают с перебоями и на износ.

Другой немаловажной проблемой является то, что тариф, устанавливаемый Жогорку Кенешем, един для всех оросительных систем независимо от себестоимости ее доставки. Имеются оросительные системы, где себестоимость подачи воды ниже установленных тарифов, а на других – выше. В этих условиях не действует система ни частичного, ни полного разгосударствления водохозяйственных сооружений и передача их в аренду или владение не государственным структурам.

При существующих условиях землевладельцам выгодно получать воду от государства за мизерную плату, чем взять на себя бремя эксплуатации водохозяйственных сооружений, неся при этом затраты значительно выше, чем установленный тариф.

В республике функционирует более 600 оросительных систем, на которых себестоимость подачи воды колеблется от 3 до 40 тыйын за 1 кубометр воды и практически невозможно устанавливать ежегодно 600 тарифов, а без дифференцированного подхода установления тарифов невозможно решить проблем по эксплуатации оросительных систем.

Права собственности на водные ресурсы.

В советский период вся ирригационная инфраструктура - водохозяйственные сооружения (водохранилища, каналы, гидротехнические сооружения, коллектора, дрены, насосные станции, скважины, линии электропередач, мосты и переезды, дороги для целей эксплуатации) разделялись на межхозяйственную и внутриводхозяйственную.

Межхозяйственные водохозяйственные сооружения находились на балансе государственных эксплуатационных органов водного хозяйства и расходы на их эксплуатацию осуществлялись за счет государственных бюджетных ассигнований.

Внутриводхозяйственные водохозяйственные сооружения в колхозах находились в общественной собственности колхозников (была на балансе в колхозе), эксплуатировалась за счет доходов колхоза, расходы относились на себестоимость сельскохозяйственной продукции.

Внутрихозяйственные водохозяйственные сооружения в совхозах и госхозах находились у них на балансе (государственная собственность), эксплуатировалась за счет доходов совхоза, госхоза, расходы относились на себестоимость сельскохозяйственной продукции.

В перспективе ожидается, что ответственность за работу и эксплуатацию ныне государственной ирригационной инфраструктуры может перейти к негосударственным структурам, таким как Ассоциация водопользователей или коммерческим структурам.

В географических границах между национальным ирригационным фондом (остается в собственности государства) и внутрихозяйственной ирригационной инфраструктурой (передается в собственность Ассоциации водопользователей) расположена межхозяйственная ирригационная инфраструктура, которая находится в собственности государства. Эта инфраструктура по её количеству и стоимости занимает значительный удельный вес в её общем наличии, она непосредственно обеспечивает подачу воды до границ Ассоциации водопользователей.

Особенно трудным делом будет найти правильное решение, которое позволило бы обеспечивать долговременную гарантированную подачу воды водопользователям на основе улучшения эксплуатации ирригационной инфраструктуры при минимальных расходах государственного бюджета.

Питьевая вода как основа жизни.

За годы советской власти в Кыргызстане сложилась относительно благополучная ситуация в обеспечении населения как в городской, так и в сельской местности качественной питьевой водой. Однако за последние годы из-за отсутствия достаточного финансирования систем водоснабжения и водоотведения со стороны республиканских местных бюджетов возникли проблемы доступа населения к чистой питьевой воде. Государство и местные органы власти не имели и не имеют возможности изыскивать дополнительные средства не только для строительства новых водопроводных сетей и ремонт старых, но даже на эксплуатацию существующих систем питьевого водоснабжения, многие из которых пришли в негодность и местные сообщества перешли на водопотребление неочищенной воды из местных источников.

В настоящее время Закон «О воде» и «О питьевой воде» устанавливают ответственность за водообеспечение на различные уполномоченные органы. Правительство республики распределило функции среди различных министерств и ведомств, и таким образом, все они участвуют в регулировании водных отношений, имея собственные задачи и функции, которые довольно часто дублируют или же противоречат друг другу. И если, к компетенции министерства здравоохранения относятся вопросы разработки, утверждения в введение в действие санитарно-эпидемиологических норм, правил и гигиенических нормативов, устанавливающих критерии безопасности питьевой воды, а к компетенции Госинспекции по стандартизации и метрологии вопросы стандартов и качества воды и проведение сертификации питьевой воды, то функции и компетенция органов местного самоуправления и Кыргызжилкоммунсоюза до сих пор не разделены.

В связи с реорганизацией структуры Правительства республики в середине 90-х годов и упразднением Министерства жилищно-коммунального хозяйства функции обеспечения

питьевой водой были возложены на местные органы власти, а впоследствии – на органы местного самоуправления и на их баланс стали передаваться объекты водопроводно-канализационного хозяйства. Однако не все руководители органов местного самоуправления изъявили желания их иметь в своей собственности. Такое положение сложилось в большинстве сел Чуйской области, в городах Кара-Балта, Кара-Суу и других по причине отсутствия средств в местном бюджете на содержание и эксплуатацию, высокая задолженность потребителей, плохое техническое состояние водопроводных сетей. Тем не менее, органам местного самоуправления в соответствии с законодательством Кыргызской Республики функции и ответственность по обеспечению питьевой водой отнесены к их исключительной компетенции, и в вопросах собственности на водопроводное хозяйство им необходимо определяться.

В настоящее время на балансе Кыргызжилкоммунсоюза числятся более 30 предприятий водопроводно-канализационного хозяйства, функционируют 124 водозабора, из которых 101 подземных, 231 артезианских скважин и 23 открытых с общей производственной мощностью более 720 тысяч кубометров воды в сутки. Протяженность водопроводной сети составляет около 3.5 тысяч километров на которых установлено 2.5 тысяч водопроводных колонок. Очистка сточных вод производится на 15 канализационных очистных сооружениях общей пропускной способностью 285 тысяч кубометров в сутки. Протяженность канализационных сетей составляет 832 километров. Имея в собственности водопроводно-канализационное хозяйство, функции управления органы местного самоуправления могли бы передать специалистам Кыргызжилкоммунсоюза на договорной основе

Другой важной задачей, которую необходимо решить в ближайшее время - это восстановление и ремонт водопроводных сетей совместно с повсеместно создаваемые на местах Ассоциациями водопользователей, на которые возлагаются Правительством республики и международными донорами работы по восстановлению водопроводных сетей.

Как было сказано ранее, законодательство Кыргызской республики в области водопользования регулируется Законами Кыргызской Республики «О воде» и «О питьевой воде», однако, Закон «О воде» не рассматривает компетенцию органов местного самоуправления в вопросах водопользования и относит все действия к компетенции органов местной государственной администрации, которые включают в себя:

- координация деятельности предприятий, учреждений и организаций, независимо от форм собственности, подчиненности и ведомственной принадлежности в области водных отношений;
- обеспечение населения информацией о состоянии водных объектов;
- защита прав водопользователей;
- ограничение права пользования водными объектами;
- содействие в осуществлении мероприятий по сохранению и восстановлению водных объектов, предупреждению, ликвидации вредного воздействия вод и загрязнения в результате аварий и стихийных бедствий;

- согласование размещения и ввода в эксплуатацию предприятий, сооружений и технических устройств, влияющих на состояние водных объектов, а также порядка производства работ на водных объектах и прибрежных водоохраных полосах;
- отвод земель водному фонду.

С усилением роли органов местного самоуправления возникает потребность в пересмотре вышеназванного Закона и наделения их соответствующей компетенцией.

Согласно преамбуле Закона «О питьевой воде», питьевая вода является основой жизни и деятельности населения Кыргызской Республики, имеет стратегическое, практическое, и экономическое значение, является **товаром**. Таким образом, питьевая вода, как и всякий товар, подлежит купле-продаже также как, например, электроэнергия.

Закон «О питьевой воде» предусматривает компетенцию органов местного самоуправления в усеченно виде, так как аналогичные действия отнесены и к компетенции местных государственных администраций. Ясно, что возникает вопрос о разграничении этих полномочий.

К компетенции органов местного самоуправления и местной государственной администрации в области питьевого водоснабжения населения относятся:

- обеспечение населения на соответствующих подведомственных территориях питьевой водой, отвечающей гигиеническим требованиям, в необходимом количестве;
- разработка и утверждение в составе планировочной документации генеральных и районных схем, целевых программ и планов мероприятий по развитию систем хозяйственно-питьевого водоснабжения;
- учет и оценка данных о наличии и состоянии источников водоснабжения, возможностей удовлетворения потребностей населения в питьевой воде требуемого количества и качества, надежности систем хозяйственно-питьевого водоснабжения;
- проведение мероприятий по организации зон санитарной охраны и рациональному использованию источников водоснабжения;
- планирование, финансирование, материально-техническое обеспечение работ по хозяйственно-питьевому водоснабжению населения, улучшению и контролю качества питьевой воды;
- утверждение местных правил пользования системами хозяйственно-питьевого водоснабжения на основании действующих правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Кыргызской Республике;
- осуществление учета расхода питьевой воды;
- принятие на основании заключений органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора и органов государственного надзора за соблюдением требований стандартов решений о временном запрещении использования питьевой воды при наличии в ней опасных загрязнений и о принятии необходимых мер для восстановления нормального хозяйственно-питьевого водоснабжения населения и обеспечения необходимого качества питьевой воды;

- организация и контроль выполнения водоохраных мероприятий на подведомственных территориях, принятие мер по пресечению случаев нарушения режимов зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов;
- принятие по согласованию с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора и органами государственного надзора за соблюдением требований стандартов решений о возможности и условиях эксплуатации систем хозяйственно-питьевого водоснабжения в чрезвычайных ситуациях (стихийное бедствие, выявление опасных уровней загрязнения воды в источниках водоснабжения и т.п.);
- обеспечение населения необходимой информацией о качестве питьевой воды, нормах ее расхода и способах экономии, порядке оплаты;
- решение других вопросов хозяйственно-питьевого водоснабжения, отнесенных к компетенции местных органов самоуправления и местной государственной администрации в соответствии с законодательством;
- утверждение (установление) тарифов на услуги по обеспечению населения питьевой водой по согласованию с территориальными антимонопольными органами.

Компетенция предприятий водоснабжения также отражены в Законе, и учитывая при этом, что эти предприятия являются муниципальной собственностью органов местного самоуправления, их компетенция может быть компетенцией самих муниципалитетов.

Согласно Закону предприятия водоснабжения:

- обеспечивают водоснабжение абонентов, прием, отвод и очистку сточных вод в соответствии с заключенными договорами;
- обеспечивают безопасность и безвредность питьевой воды, ее соответствие стандартам и гигиеническим требованиям;
- осуществляют систематический надзор за состоянием и эксплуатацией водопроводно-канализационных сетей, водоразборных колонок и других сооружений, находящихся на их балансе;
- обеспечивают надлежащее техническое состояние и безопасность эксплуатируемых сетей и оборудования, находящихся в общей долевой собственности владельцев квартир в многоквартирных жилых домах, за исключением приборов потребления (кран, смеситель, сливной бак и другие);
- ведут планомерную борьбу с потерями питьевой воды, выявляют утечки на наружных сетях, осуществляют контроль за утечками воды на внутренних сетях абонентов, контролируют соблюдение тарифов на отпуск питьевой воды, сброс сточных вод и нормативов сброса загрязняющих веществ;
- проводят проверку состава, численности водопотребителей у абонентов, не имеющих водоизмерительных приборов (водомеров).

Другой важной задачей органов местного самоуправления в вопросах водопользования является муниципализация предприятий водопользования, с изменением формы собственности - принятие нового Устава предприятия, введение понятий права хозяйственного ведения, определение границ собственности и ответственности.

4.5. Управление муниципальными землями

Одним из главных элементов современной земельной реформы является формирование земельных отношений как в селах так и в городах. При этом земельные отношения являются основополагающими в имущественных отношениях и наиболее сложными в правоприменительной практике органов местного самоуправления

Земельная реформа коренным образом меняет земельный строй страны — ушла в прошлое исключительная собственность государства на землю, появились различные формы собственности, земля становится объектом гражданско-правовых сделок, земельные споры рассматриваются в судах.

Право муниципальной собственности на землю закреплено в Конституции Кыргызской Республики. Полномочиями в области земельных отношений позволяют органам местного самоуправления планировать использование земли, проведение работ по землеустройству, оформление прав собственности на землю, участвуют в осуществлении контроля, а так же взимают плату за землю.

Управление земельными ресурсами на современном этапе предполагает, прежде всего, практическое определение права собственности на муниципальные земли, совершенствование системы управления имущественно - земельным комплексом, определением дифференцированного норматива платы за территорию в зависимости от рыночной стоимости земли, проведением оценки муниципальных земель, развитием рынка. Поэтому формирование земельных отношений должно строиться на понимании всех концепций, это позволит создать основу и базовые знания для эффективного управления земельными ресурсами.

Основное внимание в реформировании земельных отношений в современных условиях должно уделяться введению экономических регуляторов рационального землепользования, созданию современного рыночного механизма.

Земельный фонд Кыргызской Республики включает в себя сельскохозяйственные и несельскохозяйственные земельные угодья и в соответствии с целевым назначением подразделяется на следующие категории:

- 1) земли сельскохозяйственного назначения;
- 2) земли населенных пунктов (городов, поселков городского типа и сельских населенных пунктов);
- 3) земли промышленности, транспорта, связи, обороны и иного назначения;
- 4) земли особо охраняемых природных территорий;
- 5) земли лесного фонда;
- 6) земли водного фонда;
- 7) земли запаса.

Земли, пригодные для нужд сельского хозяйства, предоставляются прежде всего для сельскохозяйственных целей. Пригодность земель для нужд сельского хозяйства определяется по данным государственного земельного кадастра.

Земельные участки для строительства промышленных предприятий, объектов жилищно-коммунального хозяйства, железных и автомобильных дорог, заправочных станций, хранилищ горюче-смазочных материалов, линий электропередач и магистральных

трубопроводов, а также для иных несельскохозяйственных нужд предоставляются, как правило, из земель несельскохозяйственного назначения или земель, не пригодных для сельского хозяйства. Предоставление для указанных целей земельных участков из земель лесного фонда производится преимущественно за счет непокрытых лесом площадей, кроме сельскохозяйственных угодий или площадей, занятых малоценными насаждениями.

Земли в границах айильного, поселкового кенешей, а также в границах городов являются муниципальной собственностью, за исключением земель, находящихся в частной и государственной собственности.

Управление и распоряжение землями, находящимися в муниципальной собственности, осуществляют:

- в границах айильного и поселкового кенешей - исполнительный орган айильного, поселкового кенешей;
- в границах городов - местные государственные администрации и органы местного самоуправления;

Определение границ муниципальных земель

Объектами права муниципальной собственности на землю являются земельные участки в границах сельских и городских муниципалитетов, отнесенных к муниципальной собственности на основании законодательных актов,

В муниципальной собственности находятся все земли в пределах черты административно-территориальных единиц, за исключением земель, находящихся в государственной собственности и переданных в частную собственность.

В собственность городов, поселков и сел для обеспечения их развития могут дополнительно безвозмездно передаваться земли, находящиеся в государственной собственности, например, Постановлением Правительства Кыргызской Республики в 2002 году городу Джалал-Абад были переданы более 800 га. земель.

Субъектами права муниципальной собственности на землю являются городские и сельские муниципалитеты, наделенные в соответствии с Уставом собственной компетенцией в решении вопросов владения, пользования и распоряжения землями, находящимися в муниципальной собственности.

Муниципальные земли, как было сказано ранее, устанавливаются методом так называемого вычитания — это земли на территории городов, поселков и сел, за исключением земель, отнесенных к государственной собственности и находящихся в собственности физических и юридических лиц.

Основанием отнесения земель к объектам муниципальной собственности являются:

- решение о передаче объекта или об отводе земельных участков под объекты муниципальной собственности;
- решение органов местного самоуправления о предоставлении земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование, за исключением земель, занятых объектами государственной собственности и необходимых для их обслуживания;

- решения о предоставлении органами местного самоуправления земли в аренду юридическим и физическим лицам, кроме земельных участков, на которых размещены объекты государственной собственности;
- решения органов местного самоуправления о предоставлении земельных участков в срочное пользование;
- решения о предоставлении органами местного самоуправления земельных участков физическим лицам в пожизненное наследуемое владение;
- договоры о приобретении земельных участков в муниципальную собственность как в границах, так и за пределами административной территории, в том числе посредством выкупа;
- отсутствие правоустанавливающих документов на земельные участки (включая земли общего пользования, инженерной инфраструктуры), кроме земель, отнесенных действующим законодательством к государственной собственности;
- отсутствие собственника или отказ собственника от права владения земельным участком (бесхозная недвижимая вещь);
- решения органов государственной власти о передаче земельных участков, находящихся в государственной собственности в муниципальную собственность. Передача земель, находящихся в государственной собственности, осуществляется Правительством республики.
- споры, возникающие в связи с отнесением земельных участков к объектам права муниципальной собственности на землю, разрешаются посредством согласительных процедур или в судебном порядке.

Органы местного самоуправления в соответствии с законодательством вправе передавать земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, другим лицам в собственность, срочное или постоянное пользование, сдавать в аренду, отчуждать, передавать гражданам в пожизненное наследуемое владение, а также совершать с ними иные сделки на возмездной основе. Безвозмездная передача земель, находящихся в муниципальной собственности может быть передана с согласия собственников только в государственную собственность.

В настоящее время право собственности на землю можно получить:

- решением органов местной власти о выделении земельных участков;
- совершив гражданско-правовые сделки на рынке земли.

Механизмы управления муниципальными землями

Все собственники земельных участков имеют право совершать **сделки**, то есть осознанные волевые действия, направленные на установление, изменение и прекращение прав и обязанностей на землю. Основными видами сделок являются:

- купля-продажа;
- дарение, наследование, обмен;
- аренда, лизинг, залог (ипотека);
- пожизненное наследуемое владение;
- постоянное пользование;
- вклад в уставной капитал товариществ и обществ.

Одним из элементов рыночных отношений в землепользовании является **передача земельных участков в уставный (паевой) капитал**. В настоящее время собственник или арендатор земельного участка с правом долгосрочной аренды (с согласия собственника)

вправе передать земельный участок или право аренды в качестве вклада в уставный (паевой) капитал хозяйственных товариществ и обществ, производственных и потребительских кооперативов. Определение величины вклада проводится по соглашению сторон на основе заключения оценочной комиссии. Право собственности или субаренды на земельный участок при этом переходит юридическому лицу после государственной регистрации прав на земельный участок. Такая регистрация проводится на основании учредительного договора о внесении земельного участка или права аренды в уставный (паевой) капитал.

Земля — это самый надежный объект залога, так как со временем она не изнашивается при рациональном использовании, как другие виды недвижимости, а, напротив, стоимость ее постоянно возрастает.

Залог — способ обеспечения обязательства, при котором кредитор — залогодержатель приобретает право в случае неисполнения должником обязательства получить удовлетворение за счет заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами.

Аренда земли — это основанное на договоре временное пользование землей в хозяйственных целях.

Землепользование в Кыргызской Республике является платным для всех юридических и физических лиц, за исключением государственных и муниципальных землепользователей, финансируемых из бюджета и в порядке, определяемом Правительством Кыргызской Республики.

Плата за землю вносится в виде земельного налога, налога на недвижимость или арендной платы за пользование землей. Размер земельного налога устанавливается в зависимости от качества (плодородия) почв, месторасположения земельного участка и доступности инженерных коммуникаций.

Арендная плата и порядок ее внесения за пользование земельным участком для землепользователя, получившего право пользования земельным участком на условиях аренды устанавливается на основе договора.

При этом размер арендной платы для физических и юридических лиц Кыргызской Республики не может быть ниже ставки земельного налога, установленного для земель, предоставленных в пользование. Для иностранных лиц размер арендной платы устанавливается в зависимости от размера ставки земельного налога, с применением коэффициента, утвержденного Правительством Кыргызской Республики.

Компетенция исполнительного органа айильного, поселкового кенешей в сфере регулирования земельных отношений

Ведению исполнительного органа айильного, поселкового кенешей на землях в границах айильного, поселкового кенешей в сфере регулирования земельных отношений соответственно подлежат:

- предоставление земельного участка в собственность и в пользование

- предоставление в пользование пастбищ при сельских населенных пунктах и установление порядка их использования, за исключением пастбищ, расположенных в зоне интенсивного пользования, и отгонных пастбищ;
- организация землеустройства;
- осуществление контроля за использованием и охраной земель;
- проведение земельной реформы;
- решение других вопросов в сфере регулирования земельных отношений.

Управление и распоряжение землями Фонда перераспределения сельскохозяйственных угодий производятся исполнительным органом айского, поселкового кенешей по согласованию с государственным органом, в ведении которого находится указанный Фонд.

Отвод земельного участка для застройки в границах сельского населенного пункта и поселка производится на основании генерального плана проекта застройки сельского населенного пункта после согласования с органом архитектуры и строительства (главным архитектором района).

Таким образом, повышение эффективности управления земельными ресурсами решает ряд проблем:

- создание рыночной системы (инфраструктуры) оборота земельных участков (прав на земельные участки);
- определение порядка ценообразования на земельные участки (и/или ценообразования на права на земельные участки), передаваемые в гражданский оборот;
- определение нормативов землепользования (участков, передаваемых в соответствии с целевым назначением под социальные объекты, а также в рамках реализации городских заказов и программ; сверхнормативных участков, передаваемых за дополнительную плату и др.);
- введение многообразных форм аренды земельных участков - земля в комплексе с другим имуществом/объектами, земля на праве застройки и других формах.

Реализация стратегии управления земельными ресурсами предусматривает проведение следующих мероприятий:

- разграничение земель
- разработка процедур оформления прав на земли;
- проведение эксперимента по продаже муниципальных земельных участков в частную собственность;
- инвентаризация земельных участков, в том числе за границами города;
- установление границ всех земельных участков;
- ведение Реестра временно неиспользуемых земельных участков при систематическом выявлении неиспользуемых и нерационально используемых земель для последующего их перераспределения;
- определение методики выделения земельного участка для вновь образуемых организаций;
- совершенствование порядка залога прав пользования земельными участками - до формирования спектра частных собственников земельных участков;

- введение договоров аренды земельных участков под застройку с детализацией механизмов взаимодействия арендатора и города и определением способа использования построенного объекта по завершению договора аренды;
- разработка нормативных правовых документов:
 - 1) по определению площадей и установлению границ земельных участков, необходимых для эксплуатации и обслуживания существующих зданий, сооружений в соответствии с целью их использования;
 - 2) регламентирующих единый порядок учета объектов недвижимости на базе кадастрового деления;
 - 3) поэтапного перехода к обороту прав на здания, сооружения (их части) одновременно с неразрывно связанными с ними правами на землю;
 - 4) согласованного оформления правоудостоверяющих документов;
 - 5) порядка проведения торгов по продаже объектов недвижимости;
 - 6) порядка учета обременения и ограничений при реализации объектов недвижимости.

4.6. Муниципальный социальный заказ

Муниципальный социальный заказ – обоснованные бюджетом местного самоуправления социально-экономические потребности муниципалитета в товарах, работах и услугах и решении других вопросов, относящихся к предметам ведения местного самоуправления в соответствии с законодательством.

Муниципальные нужды – потребности местного самоуправления в товарах, работах, услугах, обеспечиваемых за счет финансовых средств местного самоуправления.

Муниципальный социальный заказ размещается на конкурсной основе за исключением случаев, когда расходы на закупку товаров, работ и услуг для муниципальных нужд, составляет незначительную сумму. Организатор конкурса – должностное лицо или структурное подразделение местного самоуправления и конкурсная комиссия, наделенные соответствующими полномочиями по организации проведения конкурсов, подготовке материалов для заключения заказчиком муниципальных контрактов по итогам проведенных конкурсов.

Основными целями муниципального социального заказа являются:

- эффективное использование финансовых средств местного самоуправления для удовлетворения потребностей местного сообщества;
- создание условий для добросовестной конкуренции предприятий различных форм собственности;
- регулирование деятельности поставщиков коммунальных услуг в городе;

Договор на выполнение муниципального заказа может заключаются на работы выполняемые поставщиками коммунальных услуг и на работы, которые могут быть выполнены коммерческими и некоммерческими структурами. В отношении первых работ муниципальный заказ выполняет регулирующую функцию, устанавливает договорные отношения с исполнителем, гарантирующие качественное и в срок выполнение

муниципального заказа, препятствует завышению цен и тарифов. В отношении вторых работ муниципальный социальный заказ создает основу для добросовестной конкуренции, гарантирует качество работ. В отношении третьих позволяет создать механизмы привлечения некоммерческих организаций, таких как органы территориального общественного самоуправления, объединения по месту жительства, кондоминиумы и т.д. к выполнению муниципального социального заказа.

Муниципальный социальный заказ размещается на следующие виды работ и услуг :

- содержание и ремонт объектов жилищно-коммунального хозяйства, расположенных на территории города;
- благоустройство территории (обустройство дворовых территорий, детских площадок, зон отдыха, ремонт внутриквартальных проездов, озеленение и т.п.);
- подготовка градостроительных предложений по разработке концепций развития города и проведение предпроектных работ;
- работы для учреждений и организаций просвещения, культуры, социального обеспечения, здравоохранения, физической культуры и спорта на территории города на проведение капитального и текущего ремонта;
- восстановление памятников истории, культуры и архитектуры;
- проведение городских мероприятий;
- работа по информированию населения (развитие средств массовой информации, издание справочной и информационной литературы, развитием информационных зон, проведение социологических опросов по изучению общественного мнения);
- проведение праздничных мероприятий и оформление территории города;
- оборудование и благоустройство мест уличной торговли, парковки автотранспорта, уличное освещение, светофорное хозяйство
- проведение работ по созданию автоматизированных систем, включая информационные системы по финансам, муниципальной собственности и т.д. ;
- организация работы с детьми и населением по месту жительства и организация их досуга;
- другие работы, соответствующие целям муниципального социального заказа.

Размещение муниципального заказа среди некоммерческих структур играет важную роль в распределении бюджетных ресурсов приобретает в условиях дефицита местного бюджета позволяя существенно повысить эффективность использования имеющихся средств, путем привлечения местного сообщества к контролю за расходованием финансов, но также к освоению средств непосредственно участвуя в выполнении муниципального социального заказа.

Местный кенеш утверждает и контролирует процедуры формирования и размещения муниципального социального заказа. В порядке контроля местный кенеш на очередном заседании рассматривает все договоры, заключенные органом местного самоуправления на выполнение муниципального социального заказа, результаты проведенных конкурсов, все протесты, поданные на результаты конкурсов вне зависимости от принятых по ним решений.

В настоящее время в Кыргызской Республике проект Закона «О муниципальном социальном заказе» находится на стадии обсуждения.

ВОПРОСЫ ДЛЯ САМОПРОВЕРКИ

Глава I. Местное самоуправление в Кыргызской Республике

1. На чем основывается система местного самоуправления?
2. Что означает понятие «организационная самостоятельность местного самоуправления»?
3. Что означает понятие «Экономическая самостоятельность органов МСУ»?
4. В чем принципиальное различие между функциями органов местного самоуправления, отнесенных к делам местного значения и делегированием государственных полномочий?

Глава II. Определение экономических основ местного самоуправления

1. Дайте определение экономических основ местного самоуправления.
2. Что составляет экономическую основу местного самоуправления?
3. Что включает в себя муниципальная собственность органов местного самоуправления?
4. Каковы основные требования к использованию объектов муниципальной собственности?
5. Перечислите основные пути формирования муниципальной собственности.
6. Каков порядок передачи объектов государственной собственности в муниципальную?

Глава III. Ведение учета и контроля муниципального имущества.

1. Дайте понятие о Реестре объектов муниципальной собственности.
2. Что является основанием для включения или исключения объектов из Реестра муниципальной собственности?
3. Как проводится классификация объектов муниципальной собственности?
4. Раскройте понятие «юридическое закрепление права на муниципальную собственность».
5. Что является правоустанавливающим документом, подтверждающим право на муниципальную собственность?

Глава IV. Экономическая деятельность органов местного самоуправления

1. Дайте определение права собственности и ограниченных вещных прав.
2. Что такое право «хозяйственного ведения»?
3. Что такое «право оперативного управления»?

4. Какие применяются процедуры при заключении договоров аренды или пользования?
5. Что включает в себя Программа приватизации объектов муниципальной собственности?
6. Что входит в компетенцию органов МСУ по управлению и распоряжению муниципальным имуществом?
7. Кем и на какой срок устанавливаются тарифы на поливную воду?
8. Почему питьевая вода является товаром?
9. Каким образом определяются границы муниципальных земель?
10. Назовите основные виды сделок на землю?
11. Дайте определение муниципального социального заказа.
12. На какие виды работ и услуг размещается муниципальный социальный заказ?

ИСПОЛЬЗОВАННАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Конституция Кыргызской Республики (в Новой редакции от 2003 г.)
2. Земельный Кодекс Кыргызской Республики. 1999 г.
3. Гражданский Кодекс Кыргызской Республики (часть I. 1996 г.).
4. Закон Кыргызской Республики «О местном самоуправлении и местной государственной администрации» от 2002 г.
5. Закон Кыргызской Республики «О воде». 1994 г.
6. Закон Кыргызской Республики «О питьевой воде». 2000 г.
7. Закон Кыргызской Республики «О коммунальной собственности на имущество». 2001 год.
8. Закон Кыргызской Республики «О финансово-экономических основах местного самоуправления». 2003 г.
9. Национальная стратегия «Децентрализация государственного управления и развитие местного самоуправления в Кыргызской Республике до 2010 года». 2003 год.
10. Муниципальное право Российской Федерации. Кутафин О.Е. Фадеев В.Н. Москва. 1997 год.

Приложение 1

Утверждаю
Председатель (территориального органа
Государственного комитета Кыргызской
Республики по управлению
государственным имуществом и
привлечению прямых инвестиции)

"__" _____ 200__ г.

АКТ приема-передачи основных и оборотных средств

по _____ " __ " _____ 2001г.

(местонахождение) _____

На основании распоряжения № _____ от _____ 200__ г. произведена инвентаризация
основных и оборотных средств, входящих в имущественный комплекс

принимаемых (передаваемых) в муниципальную собственность.

В момент приема (передачи) имущественный комплекс _____
согласно акту инвентаризации составил _____

тыс.сомов, в том числе основных средств _____

тыс.сомов, оборотных средств _____ тыс.сомов.

Фактическая стоимость основных фондов _____ тыс.сомов

Сумма износа основных средств _____ тыс.сомов

Балансовая стоимость основных средств _____ тыс.сомов

Краткая характеристика основных средств с учетом их технического состояния:

1. _____

2. _____

и т.д.

Заключение комиссии:

Приложения:

1. Акты инвентаризации _____ листов.

2. Паспорт (чертеж).

3. и т.д.

Председатель комиссии _____

(подпись)

(Ф.И.О.)

Члены комиссии:

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Имущественный комплекс _____
(название объекта)

Сдал: _____

Приложение 2

Реестр объектов и имущества коммунальной (муниципальной) собственности здания и сооружения

Реестр			Госрегистр		№	Наименование объекта	Адрес	Год ввода экпл.	Общая площадь (кв.м)	Ежегодн. износ в %	Стоимость			Мощность		Пользователь	Вид пользования
Код	Дата передачи	Дата регистр	Кадастровый №	Дата регистр							Фактическая	Балансовая	Рыночная	Расчет	Факт		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

Приложение 3

Реестр объектов и имущества коммунальной (муниципальной) собственности объекты инженерной инфраструктуры и благоустройства

Реестр			Госрегистр		№	Наименование объекта	Адрес	Год ввода экпл.	Общая площадь (протяженность)	Ежегодн. износ в %	Стоимость			Мощность		Пользователь	Вид пользования
Код	Дата передачи	Дата регистр	Кадастровый №	Дата регистр							Фактическая	Балансовая	Рыночная	Расчет	Факт		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

Приложение 4

Реестр объектов и имущества коммунальной (муниципальной) собственности транспортные средства

Реестр			Регистр. № ГАИ	Наименование, модель	Двига- тель №	Шасс и №	Кузов №	№ госрегис трации	Стоимость			Ежегод. износ в %	Год выпус ка	Проб ег	Тех- нич сост	Пользов атель
Код объек та	Дата передач и	Дата регист рации							Факти ческая	Балан совая	Рыноч ная					
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

Приложение 5

Реестр объектов и имущества коммунальной собственности незавершенное строительство

Реестр			Кадас тро- вый №	Наименование, объекта	Год начала строи- тельства	Проект- ная площадь	Площ адь земел участ	Сметная стои- мость	Факти ческая			Ежегод износ в %	Год выпус ка	Про бег	Техн. сост- ояние	Пользов атель
Код объек та	Дата пере- дачи	Дата регист рации								Балан совая	Рыноч ная					
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

Приложение 6

Журнал регистрации объектов муниципальной собственности

№	Дата внесения в реестр	Код объектов	Наименование объекта	Адрес	Передача в коммунальную (муниципальную) собственность		Примечание
					дата	основание	
1	2	3	4	5	6	7	8

Подпись руководителя _____ Подпись главного бухгалтера _____

Приложение 7

Утвержден
Постановлением Городского Кенеша
« _____ » _____ 2003г.

**Регистрационная форма
субъекта коммунальной (муниципальной) собственности
« _____ » _____ 2003г.**

Код объекта _____ Наименование объекта _____

Право пользования _____

Пользователь _____

Юридический статус пользователя _____

ИНН _____ Код ОКПО _____

Адрес _____

Срок пользования с « _____ » _____ г. по « _____ » _____ г.

Основание _____

Реквизиты документы основания: № _____ от « _____ » _____ г.

Руководитель _____
(Фамилия, имя, отчество)

Телефон _____ Факс _____

Главный бухгалтер _____
(Фамилия, имя, отчество)

Телефон _____ Факс _____

Расчетный счет _____ Код МФО _____

Отделение банка _____

П А С П О Р Т О Б Ъ Е К Т А

(здание и сооружения)

« ____ » _____ 200__ г.

Код объекта _____ Наименование объекта _____

Дата регистрации объекта в реестре _____ Адрес _____

Сведения о приобретении объекта

Дата передачи в коммунальную собственность _____ Основание _____

Способ приобретения _____ Отрасль _____ Статус объекта _____

Технические характеристики объекта

Год ввода в эксплуатацию _____ Мощность: расчетная _____ фактическая _____ единица измерения _____

Тип объекта _____ Назначение объекта _____

Общая площадь объекта (кв.м.) _____ Площадь земельного участка (кв.м.) _____ Площадь прилегающего земельного участка (кв.м.) _____

На чьем балансе

Наименование организации _____ Код ИНН _____

Государственная регистрация: Дата регистрации в Госреестре _____ Кадастровый номер _____

Детальное описание объекта

№	Наименование здания, сооружения	Инвентарный №	Тип здания, сооружения	Этажность	Характеристика конструкции	Год ввода в экспл	Вид использования	Общ. Площ. (кв.м)	Мощность			Тех состояние	Примечание
									Расчетная	Фактическая	Единица измер		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

Подпись руководителя _____ Подпись главного бухгалтера _____

МП

П А С П О Р Т О Б Ъ Е К Т А
объекты инженерной инфраструктуры и благоустройства
 « ____ » _____ 200__ г.

Код объекта _____ Наименование объекта _____

Дата регистрации объекта в реестре _____ Адрес _____

Сведения о приобретении объекта

Дата передачи в коммунальную собственность _____ Основание _____

Способ приобретения _____ Отрасль _____ Статус объекта _____

Технические характеристики объекта

Год ввода в эксплуатацию _____ Мощность: расчетная _____ фактическая _____ единица измерения _____

Тип объекта _____ Назначение объекта _____

Общая площадь (кв.м.) _____ или Протяженность (км) _____ Площадь прилегающего земельного участка (кв.м.) _____

На чьем балансе

Наименование организации _____ Код ИНН _____

Государственная регистрация: Кадастровый № _____ Дата регистрации в Госреестре _____

Детальное описание объекта

№	Наименование здания, сооружения	Инвентарный №	Год ввода в экспл	Характеристика конструкции	Вид использования	Общ. площадь (кв.м)	Протяженность (км)	Мощность			Тех. состояние	Примечание
								Расчетн	Факт-ическ	Единица измер		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

Подпись руководителя _____ Подпись главного бухгалтера _____

П А С П О Р Т О Б Ъ Е К Т А
(объекты незавершенного строительства)
« ____ » _____ 200__ г.

Код объекта _____ **Наименование объекта** _____
Дата регистрации объекта в реестре _____ **Адрес** _____

Сведения о приобретении объекта

Дата передачи в коммунальную собственность _____ **Основание** _____
Способ приобретения _____ **Отрасль** _____ **Статус объекта** _____

Технические характеристики объекта

Год начала строительства _____ **Тип объекта** _____ **Назначение объекта** _____
Проектная площадь (кв.м.) _____ **Площадь земельного участка (кв.м.)** _____
Сметная стоимость (сом) _____ **Фактический объем выполненных работ (сом)** _____ **Готовность (%)** _____
Заказчик _____ **Код ИНН** _____
Подрядная организация _____ **Код ИНН** _____

На чьем балансе

Наименование организации _____ **Код ИНН** _____

Государственная регистрация: **Дата регистрации** _____ **Кадастровый №** _____

Детальное описание объекта

№	Наименование сооружения	Год начала стр-ва	Тип сооружения	Характеристика конструкции	Этажность	% готовности	Примечание
1	2	3	4	6	7	8	9

Подпись руководителя _____ **Подпись главного бухгалтера** _____

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА
зеленые насаждения
 «_____» _____ **200**__ г.

Код объекта _____ Наименование _____

Адрес _____

Дата регистрации объекта в реестре _____

Сведения о приобретении объекта

Дата передачи в коммунальную
 (муниципальную) собственность _____ Основание _____

Способ приобретения _____ Отрасль _____

На чьем балансе: Код ИНН _____ Наименование _____

Примечание _____

№	Наименование насаждения	Количество	Балансовая стоимость (сом)	Дата оценки	Оценочная стоимость (сом)	Примечание

Подпись руководителя _____ Подпись главного бухгалтера _____

**ЗАКОН
КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

«О коммунальной собственности на имущество»

от 15 марта 2002 года N 37

Принят Законодательным собранием Жогорку Кенеша Кыргызской Республики 8 февраля 2002 года

Настоящий Закон регулирует отношения, связанные с возникновением, осуществлением и прекращением права коммунальной собственности на имущество в Кыргызской Республике, и не распространяется на отношения, связанные с финансово-экономическими основами местного самоуправления, которые регулируются другими законами Кыргызской Республики.

Глава 1 Общие положения

В настоящем Законе используются следующие понятия:

нежилой фонд - здания, сооружения, объекты и места, предназначенные для социального обслуживания населения, размещения административных учреждений и общественных организаций, кроме общего имущества жилого дома;

коммунальное имущество - движимое и недвижимое имущество, находящееся в собственности местного самоуправления;

приватизация коммунальной собственности - отчуждение имущества, находящегося в собственности местного самоуправления (объектов приватизации), в собственность физических и юридических лиц;

законодательство о приватизации коммунальной собственности - Гражданский кодекс Кыргызской Республики, настоящий Закон, другие законы о приватизации и принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Кыргызской Республики.

1. Основные права и регулирование отношений собственности и других прав на коммунальную собственность устанавливаются Конституцией Кыргызской Республики и Гражданским кодексом Кыргызской Республики. В отношении земли права и ограничения устанавливаются также Земельным кодексом Кыргызской Республики.

2. Органы местного самоуправления по своему усмотрению могут приобретать, владеть, пользоваться и распоряжаться собственностью, необходимой для осуществления функций местного самоуправления, в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

1. Действие настоящего Закона распространяется на коммунальное имущество, находящееся во владении, пользовании и распоряжении органов местного самоуправления, независимо от того, находятся ли они на подведомственной им территории или нет.

2. В коммунальной собственности может находиться следующее имущество:

- здания, оборудование и другое движимое имущество органов местного самоуправления и предприятий, находящихся в их ведении;

- объекты образования, здравоохранения, культуры, спорта и туризма;

- объекты жилищно-коммунального, ремонтно-строительного и транспортного хозяйства, оборудование и материалы, необходимые для обеспечения деятельности органов местного самоуправления;

- сети и объекты инфраструктуры транспорта, энергетики, водоснабжения, канализационных сооружений и коммуникаций, обслуживающие соответствующую территорию и не принадлежащие предприятиям, находящимся в государственной и частной собственности;

- имущественные комплексы предприятий торговли, общественного питания и быта, а также сооружения и оборудование для их эксплуатации, содержания и обслуживания;

- неприватизированный жилищный и нежилой фонды, принадлежащие органам местного самоуправления;

- улицы, мосты и дороги местного значения;

- общественные парки и земли, выделенные под парки, и другие объекты благоустройства и зеленого хозяйства;

- леса и сельскохозяйственные угодья, озера, источники воды и месторождения полезных ископаемых местного значения, если они не отнесены к перечню государственных природных ресурсов; - памятники истории и культуры местного значения;

- земельные участки, в том числе находящиеся под объектами коммунального имущества в предусмотренных соответствующими проектами границах, а также неосвоенные земли;

- объекты незавершенного строительства;

- иные объекты, необходимые для предоставления услуг населению.

Глава 2 Возникновение права коммунальной собственности на имущество. Регистрация и инвентаризация коммунальной собственности на имущество

Население непосредственно участвует в распоряжении коммунальным имуществом путем обращения в органы местного самоуправления, которые подлежат обязательному рассмотрению органами местного самоуправления с принятием соответствующих мер.

Коммунальная собственность на имущество формируется:

- посредством передачи объектов государственной собственности органам местного самоуправления в соответствии с законодательством и в порядке, определяемом Правительством Кыргызской Республики;

- из средств, поступающих в казну местного сообщества в виде местных налогов, сборов и других установленных законодательством Кыргызской Республики обязательных платежей; сумм, вносимых гражданами и юридическими лицами, государственными органами и учреждениями за аренду и пользование коммунальным имуществом; дивидендов и процентов, средств, вырученных от реализации конфискованного в установленном законом порядке имущества, пожертвований, других поступлений, не запрещенных законодательством;

- посредством приобретения объектов в собственность от граждан и юридических лиц по гражданско-правовым сделкам (купля-продажа, мена, дарение, неисполнение другой стороной своих договорных обязательств);

- посредством лишения права собственности или другого принудительного изъятия собственности по обязательствам перед органами местного самоуправления или иным способом по решению суда;

- в результате отказа других лиц от собственности либо когда неизвестен собственник имущества;

- в результате строительства, производства или создания новых объектов за счет средств органов местного самоуправления;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики.

Статья 6. Передача государственной собственности в коммунальную собственность

Государственная собственность передается органам местного самоуправления при следующих условиях:

- когда собственность необходима для осуществления функций местного самоуправления;

- когда собственность имеет культурную или историческую ценность или используется в других общественно полезных целях;

- когда государство обеспечивает органы местного самоуправления необходимыми финансовыми средствами для управления и распоряжения собственностью самостоятельно, а также посредством соглашения с третьей стороной.

Не может передаваться органам местного самоуправления государственная собственность (предприятия), имеющая для республики государственную важность и республиканское значение.

Статья 7. Государственная регистрация коммунальной собственности на имущество

1. Права на коммунальную собственность, а также ограничения по этим правам, их возникновение, изменение, передача или прекращение регистрируются в государственных регистрационных органах соответствующей территории в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики.

2. В случае передачи объектов из государственной собственности в коммунальную все расходы, связанные с государственной регистрацией, производятся за счет средств местного бюджета.

Правоустанавливающими документами, подтверждающими право коммунальной собственности на имущество, являются законы, указы Президента Кыргызской Республики, постановления Правительства Кыргызской Республики, утверждающие и закрепляющие право на имущество, передаваемое из государственной собственности в коммунальную, решения судебных органов, договоры по гражданско-правовым сделкам, а также иные акты, установленные законодательством Кыргызской Республики.

1. Органы местного самоуправления обязаны иметь и вести реестр объектов коммунальной собственности на имущество. Реестр должен содержать следующие основные данные:

- описание объектов;
- указание местонахождения объектов;
- документы, подтверждающие права на объекты коммунальной собственности, которыми обладают органы местного самоуправления или другие юридические или физические лица;
- перечень ограничений на использование объектов;
- оценочная стоимость объектов;
- другая информация, связанная со спецификой и использованием объектов коммунальной собственности на имущество.

2. Содержание реестра объектов коммунальной собственности на имущество должно быть доступно для изучения гражданами в обычные часы работы органов местного самоуправления.

3. Порядок создания и ведения реестра объектов коммунальной собственности на имущество устанавливается исполнительно-распорядительными органами местного самоуправления и утверждается местными кенешами.

Глава 3 Прекращение права коммунальной собственности на имущество

Право коммунальной собственности на имущество может быть прекращено в следующих случаях:

- отчуждения имущества в государственную собственность, в собственность других коммунальных образований, юридических лиц и граждан;
- гибели или уничтожения имущества, либо при утрате права собственности на имущество;
- лишения прав на имущество по обязательствам органов местного самоуправления;
- принятия закона, устанавливающего нормы изъятия имущества в государственную собственность;
- преобразования, объединения или упразднения органов местного самоуправления, обладающих правами на коммунальную собственность;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики.

Коммунальная собственность на имущество может быть отчуждена в принудительном порядке путем принятия органом местного самоуправления соответствующего решения.

Принудительное изъятие имущества из коммунальной собственности в собственность граждан, юридических лиц или государства производится по основаниям, предусмотренным законодательством Кыргызской Республики.

По решению местного кенеша либо уполномоченного им исполнительно-распорядительного органа имущество, находящееся в коммунальной собственности, может быть отчуждено путем продажи (приватизации) или мены.

Продажа (приватизация) коммунальной собственности в собственность граждан и юридических лиц производится по правилам, установленным настоящим Законом и законодательством Кыргызской Республики о приватизации.

Имущество, неприватизированный жилищный фонд (квартиры), находящиеся в коммунальной собственности, могут быть переданы в собственность граждан на безвозмездной основе.

Объекты коммунальной собственности и порядок их передачи в собственность граждан определяются соответствующими местными кенешами.

Объекты коммунальной собственности могут быть приватизированы гражданами и юридическими лицами. Настоящим Законом либо решением местного кенеша может быть установлен запрет на приватизацию некоторых объектов коммунальной собственности. Согласно законодательству Кыргызской Республики, не подлежит приватизации общее имущество жилого дома. Приватизация объектов коммунальной собственности производится по правилам, установленным настоящим Законом и законодательством Кыргызской Республики о приватизации.

1. Объекты коммунальной собственности могут быть приватизированы гражданами и юридическими лицами на основе Программы приватизации коммунальной собственности (далее - Программа приватизации). Орган по управлению коммунальным имуществом разрабатывает и представляет проект Программы приватизации на утверждение в местный кеңеш.

2. Основы, приоритеты, ограничения при проведении приватизации, порядок осуществления и отчуждения (приватизации) коммунального имущества в собственность физических и юридических лиц, местонахождение, стоимость и состояние имущества, дата и место проведения аукциона, конкурса, тендера и другие необходимые сведения устанавливаются в Программе приватизации. Программа приватизации разрабатывается с учетом мнения широкого круга населения. Орган по управлению коммунальным имуществом ежегодно до 1 апреля текущего года представляет местному кеңешу отчет о реализации Программы приватизации за прошедший год.

Программа приватизации содержит:

- прогноз проведения приватизации коммунальной собственности;
- прогноз увеличения инвестиций в экономику местного самоуправления вследствие приватизации коммунальной собственности;
- прогноз перспективы по увеличению коммунальной собственности;
- порядок выбора способов приватизации коммунальной собственности и принятия решений о его приватизации;
- порядок оценки стоимости приватизируемого коммунального имущества;
- определение льгот работникам коммунальных предприятий, преобразуемых в открытые акционерные общества, и порядок предоставления таких льгот;
- сроки оплаты за приватизированное коммунальное имущество и порядок распределения средств для эффективного использования.

Коммунальное имущество классифицируется в Программе приватизации следующим образом:

- имущество, приватизация которого запрещена;
- имущество, которое закрепляется за коммунальной собственностью до принятия решения о прекращении его закрепления;
- имущество, которое приватизируется на основании решения органов местного самоуправления.

Ключевой задачей проекта приватизации является обоснование возможности бизнеса на данном предприятии после приватизации.

В этих целях проект должен содержать:

- а) анализ всех сторон деятельности организации:
 - продукция, маркетинг, емкость рынка;
 - менеджмент (внутреннее управление), производство, квалификация рабочей силы, финансовая и бухгалтерская отчетность;
- б) предложения по распределению пакета акций и их соотношению в открытом акционерном обществе, реконструкции, техническому перевооружению, модернизации или реорганизации, ликвидации части и образованию новых подразделений, изменению номенклатуры выпускаемой продукции (видов услуг);
- в) обоснование суммы необходимых инвестиций и продажи излишних активов;

г) организационные меры: внедрение нового менеджмента, переквалификация кадров, оптимальная численность занятых;

д) прогноз развития предприятия с обоснованием сохранения или несохранения профиля его деятельности, предлагаемую сумму оценки имущества организации.

Критериями оценки проекта приватизации служат:

- сумма предлагаемых инвестиций, причем предпочтение отдается наиболее крупным и долгосрочным инвестиционным предложениям;

- цена, предлагаемая авторами проекта;

- социальные обязательства в области заработной платы, уровня занятости, распоряжения объектами социальной сферы;

- выход на новые рынки сбыта или расширение существующих;

- освоение выпуска новой конкурентоспособной или импортозамещающей продукции;

- внедрение нового менеджмента, повышение квалификации кадров.

С момента перехода права собственности на приватизированное предприятие переходят:

- обязательства по выплате повременных платежей гражданам, перед которыми предприятие несет ответственность за причинение вреда жизни и здоровью;

- обязательства по всем трудовым договорам (контрактам), действующим на момент передачи имущества. Трудовые отношения с согласия работников организации, имущество которой приватизируется, могут быть продолжены с предприятием;

- долги (обязательства), включенные в состав имущества.

3. Средства, поступившие от приватизации коммунальной собственности, вносятся в доход бюджета местного самоуправления.

Статья 14. Передача коммунальной собственности на имущество в случае преобразования, объединения или упразднения органов местного самоуправления

1. В случае преобразования или объединения органов местного самоуправления принадлежащая им коммунальная собственность на имущество передается без компенсации правопреемнику соответствующего органа местного самоуправления.

2. В случае упразднения органов местного самоуправления, при которых нет правопреемника, коммунальная собственность на имущество передается государству без компенсации.

3. Передача коммунальной собственности на имущество правопреемнику органа местного самоуправления или государству осуществляется государственной комиссией. Порядок образования такой комиссии и осуществления ею своих полномочий определяется Правительством Кыргызской Республики.

Глава 4 Передача ограниченных прав на коммунальную собственность

Статья 15. Аренда и право пользования коммунальной собственностью на имущество

1. Органы местного самоуправления вправе предоставлять гражданам, юридическим лицам, государственным органам и учреждениям коммунальное имущество в аренду или пользование. Предоставление в пользование или аренду коммунальной

собственности на имущество производится по правилам, установленным Гражданским кодексом Кыргызской Республики и пунктом 2 настоящей статьи. Органы местного самоуправления не вправе сдавать в аренду любым физическим и юридическим лицам общее имущество и территории жилых домов.

2. При заключении договоров об аренде или пользовании недвижимым коммунальным имуществом сроком на один год и более применяются следующие процедуры:

- орган местного самоуправления публикует объявление о своем намерении принимать заявки на право аренды или пользования недвижимой коммунальной собственностью. Письменное уведомление должно быть вывешено в общественных местах и опубликовано в местных средствах массовой информации;

- в объявлении указывается собственность, ее местонахождение и описание, минимальная цена приобретения права аренды или пользования, условия или ограничения, установленные на право аренды или пользования, время и место проведения тендера. Объявление публикуется не позднее 30 дней до даты продажи;

- конверты с запечатанными в них заявками вскрываются публично в доступном общественном месте. Право аренды или пользования предоставляется лицу, предложившему наибольшую цену и удовлетворяющему условиям, установленным для данной сделки. Общественности сообщается о результатах конкурса, включая имя (наименование) лица, выигравшего конкурс, цену и любые условия и ограничения по данной сделке посредством письменного уведомления, помещаемого в общественных местах, и посредством введения данной информации в местный реестр объектов коммунальной собственности на имущество.

3. Все доходы от предоставления права аренды или пользования коммунальным имуществом, за вычетом комиссионных, оплаты юридических услуг или других расходов, необходимых для совершения сделки, остаются в распоряжении органов местного самоуправления. Победитель конкурса несет ответственность за регистрацию сделки в государственном регистрационном органе, а также за любые регистрационные расходы.

Статья 16. Права хозяйственного ведения и оперативного управления

Имущество, находящееся в коммунальной собственности закрепляется за коммунальными предприятиями на праве хозяйственного ведения, а за учреждениями - на праве оперативного управления. Коммунальные учреждения и предприятия, которым передано имущество в хозяйственное ведение и оперативное управление, владеют, пользуются и распоряжаются этим имуществом в пределах, определяемых законодательством Кыргызской Республики.

Органы местного самоуправления вправе закладывать коммунальную собственность на имущество, необходимую для осуществления своих и государственных функций. Исполнительно-распорядительные органы местного самоуправления могут использовать в качестве залога иные объекты коммунальной собственности на имущество только с одобрения местного кенеша и в соответствии с законами Кыргызской Республики

"О залоге" и "Об ипотеке". Глава 5 Управление коммунальной собственностью на имущество

Статья 18. Общие принципы управления коммунальной собственностью на имущество

1. Органы местного самоуправления вправе осуществлять любые действия в отношении своей коммунальной собственности на имущество, не противоречащие законодательству Кыргызской Республики, Уставу местного сообщества или другим правовым актам органов местного самоуправления.

2. Право коммунальной собственности на имущество должно осуществляться таким образом, чтобы не причинять ущерб окружающей среде, правам физических или юридических лиц, а также защищаемым законодательством Кыргызской Республики интересам государства.

Статья 19. Управление и распоряжение коммунальной собственностью на имущество

1. Управление и распоряжение коммунальной собственностью на имущество осуществляются таким образом, чтобы защищать интересы граждан соответствующего местного сообщества, не нарушая прав других субъектов. Коммунальная собственность на имущество, используемая в общественных целях, должна эксплуатироваться и сохраняться таким образом, чтобы ее можно было использовать в соответствующих целях.

2. Управление и распоряжение коммунальной собственностью на имущество, переданной в аренду или пользование лицам, не являющимся представителями органов местного самоуправления, должно осуществляться арендатором или пользователем так, чтобы сохранять и защищать собственность, независимо от того, используется ли она для общественно-полезных или коммерческих целей.

3. Управление и распоряжение коммунальной собственностью на имущество осуществляются местными кенешами и их исполнительно-распорядительными органами в соответствии со следующим разделением компетенций.

К компетенции местных кенешей относятся:

- утверждение порядка управления и распоряжения коммунальной собственностью на имущество;

- принятие решений о передаче в залог объектов коммунальной собственности на имущество;

- утверждение цен и тарифов на коммунальные услуги, оказываемые юридическими или физическими лицами, использующими коммунальную собственность на имущество;

- одобрение местных планов и программ продажи или отчуждения посредством продажи или передачи коммунальной собственности на имущество;

- иные полномочия, предусмотренные законодательством Кыргызской Республики, Уставом местного сообщества и иными правовыми актами органов местного самоуправления.

К компетенции исполнительно-распорядительных органов местного самоуправления относятся:

- руководство, координация и контроль за производственной и финансово-хозяйственной деятельностью предприятий и учреждений, находящихся в коммунальной собственности на имущество;
- принятие нормативных актов о порядке и условиях передачи коммунальной собственности на имущество во временное или постоянное владение и пользование;
- составление контрактов с собственниками имущества в отношении передачи или продажи в коммунальную собственность имущества, используемого для оказания коммунальных услуг или жилья, а также осуществления социальной и культурной деятельности местного сообщества;
- принятие решений о строительстве новых объектов жизнеобеспечения местного сообщества;
- определение порядка создания и ведения реестра объектов коммунальной собственности на имущество, а также сбора другой информации, необходимой для эффективного управления коммунальной собственностью;
- установление порядка страхования коммунальной собственности на имущество и иных способов обеспечения ее сохранности;
- иные полномочия, предусмотренные законодательством Кыргызской Республики, Уставом местного сообщества и нормативными актами органов местного самоуправления.

Управление и распоряжение объектами коммунальной собственности на имущество осуществляет исполнительный орган или лицо, находящееся в структуре исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления, компетенция которого устанавливается положением, утвержденным местным кенешем. По представлению главы местного самоуправления местный кенеш утверждает руководителя органа по управлению коммунальным имуществом.

1. Органы местного самоуправления могут заключать контракты с физическими и юридическими лицами на предоставление услуг по содержанию коммунального имущества. Тендеры контрактов на содержание коммунального имущества проводятся в соответствии с Законом Кыргызской Республики "О государственных закупках товаров, работ и услуг".

2. Общественность должна быть информирована о результатах тендера, включая имя (наименование) лица, выигравшего тендер, цену контракта и любые условия и ограничения по данному контракту, посредством письменного уведомления, помещаемого в общественных местах, и введения данной информации в местный реестр объектов коммунальной собственности на имущество.

Глава 6 Защита права коммунальной собственности на имущество

Статья 22. Права сторон, обладающих правами на коммунальную собственность

1. Права органов местного самоуправления или любых других юридических или физических лиц, обладающих правами на коммунальную собственность, защищаются против незаконных действий в соответствии с законодательством Кыргызской Республики, регулирующим права собственности, и в соответствии с положениями контрактов или соглашений в отношении прав на коммунальную собственность между органами местного самоуправления и другими сторонами.

2. Восстановление нарушенных прав на коммунальное имущество осуществляется в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

Статья 23. Ответственность органов местного самоуправления за нарушение прав на коммунальную собственность

Органы местного самоуправления и их должностные лица привлекаются к ответственности за нарушение порядка владения, пользования и распоряжения коммунальной собственностью на имущество в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

Глава 7 Заключительные положения

1. Настоящий Закон вступает в силу со дня официального опубликования.

2. Правительству Кыргызской Республики: - внести предложения о внесении изменений и дополнений в законодательные акты, вытекающие из настоящего Закона; - привести все ранее принятые нормативные правовые акты в соответствие с настоящим Законом в течение трех месяцев со дня вступления его в силу.

**Президент
Кыргызской Республики**

А. Акаев

г.Бишкек от 25 сентября 2003 года N 215

ЗАКОН КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

О финансово-экономических основах местного самоуправления

Раздел I. Общие положения

Раздел II. Финансы органов местного самоуправления и межбюджетные отношения

Раздел III. Экономические основы местного самоуправления

Раздел IV. Экономическая деятельность органов местного самоуправления

Настоящий Закон регулирует финансовые и экономические отношения органов местного самоуправления аила, поселка и города с государственными органами, другими органами местного самоуправления, юридическими и физическими лицами, а также определяет порядок и принципы формирования и исполнения местного бюджета и внебюджетных фондов органов местного самоуправления аила, поселка и города.

Раздел I

Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Законе

1. Бюджетная система Кыргызской Республики - регламентируемая нормами права система отношений по составлению, рассмотрению, утверждению и исполнению республиканского и местных бюджетов, внебюджетных фондов, основанная на экономических отношениях и государственном устройстве Кыргызской Республики.
2. Государственный бюджет Кыргызской Республики состоит из республиканского и местных бюджетов.
3. Местный бюджет - бюджет местного сообщества аила, поселка и города, формирование, утверждение и исполнение которого осуществляют органы местного самоуправления.
4. Доходы местного бюджета - денежные средства, поступающие в соответствии с законодательством Кыргызской Республики в распоряжение органов местного самоуправления.

5. Расходы местного бюджета - денежные средства, направляемые на финансовое обеспечение задач и функций органов местного самоуправления.
6. Трансферты - бюджетные средства, предоставляемые бюджетом одного уровня бюджету другого уровня бюджетной системы Кыргызской Республики.
7. Гранты - трансферты, предоставляемые республиканским бюджетом местным бюджетам на безвозмездной и безвозвратной основах.
8. Категориальные гранты - трансферты, предоставляемые из республиканского бюджета на безвозмездной и безвозвратной основе для финансирования определенных видов расходов местного бюджета, гарантированных государством.
9. Выравнивающие гранты - трансферты, предоставляемые из республиканского бюджета, для обеспечения финансирования расходов местных бюджетов в соответствии с минимальными государственными социальными стандартами с целью поддержания стабильного социально-экономического положения.
10. Долевые (стимулирующие) гранты - трансферты, предоставляемые из республиканского бюджета органам местного самоуправления, в целях стимулирования эффективного расходования бюджетных средств, средств по государственным приоритетным программам и проектам, увеличения доходов местных бюджетов и более полной мобилизации местных источников доходов.
11. Взаиморасчеты - денежные средства, перечисляемые в местные бюджеты или из них в течение бюджетного года в связи с изменениями в доходах и/или расходах в силу решений/обязательств, принятых Правительством Кыргызской Республики или иными органами исполнительной власти, не предусмотренные в утвержденных бюджетах; и/или в силу изменений в уровне производства, ценах или других процессах, имеющих место в национальной экономике, и которые отличаются от бюджетного среднесрочного прогноза, используемого в качестве основы для формирования бюджета.
12. Добровольные взносы - денежные средства, предоставляемые местным бюджетам и внебюджетным фондам физическими или юридическими лицами на безвозмездной и безвозвратной основах для выполнения задач и функций, входящих в компетенцию органов местного самоуправления.
13. Минимальные государственные социальные стандарты - стандарты государственных услуг, предоставление которых гражданам на минимальном уровне гарантируется Правительством Кыргызской Республики.
14. Минимальная бюджетная обеспеченность - минимальный уровень денежных средств, необходимых органам местного самоуправления для предоставления минимальных государственных социальных стандартов в пределах их территории.
15. Источники доходов местного бюджета - местные налоги и сборы и неналоговые поступления, которые органы местного самоуправления вправе самостоятельно вводить и собирать в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

16. Муниципальная собственность - собственность местных сообществ, находящаяся во владении, пользовании, распоряжении органов местного самоуправления, служащая источником получения доходов местного самоуправления и необходимая для осуществления функций местного самоуправления, в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

17. Займы органов местного самоуправления - срочные договорные обязательства, принятые органами местного самоуправления путем заключения договора займа и/или выпуска муниципальных ценных бумаг, посредством которых органы местного самоуправления получают денежные средства с обязательством возвратить сумму займа и выплатить процент за пользование.

18. Внебюджетные фонды органов местного самоуправления - фонды, создаваемые органами местного самоуправления на основе добровольных взносов для реализации социально-экономических программ и проектов, не предусмотренных местными бюджетами.

Статья 2. Основные принципы финансово-экономических основ местного самоуправления

Финансово-экономические основы местного самоуправления базируются на следующих принципах:

- разграничения функций государственной власти и органов местного самоуправления;
- обеспечения необходимыми финансово-экономическими средствами для решения дел местного значения;
- обеспечения необходимыми финансово-экономическими средствами для исполнения делегированных государственных полномочий;
- независимости местных кенешей в управлении финансово-экономическими средствами местного самоуправления.

Раздел II

Финансы органов местного самоуправления и межбюджетные отношения

(Данный раздел приведен в Учебном пособии «Финансово-экономические основы МСУ»).

Раздел III

Экономические основы местного самоуправления

Статья 16. Экономические основы местного самоуправления

Экономическую основу местного самоуправления составляют недвижимое и движимое муниципальное имущество, денежные средства органов местного самоуправления, ценные бумаги, природные ресурсы, находящиеся на данной территории, иные объекты гражданских прав, а также предприятия, организации и учреждения, осуществляющие деятельность на соответствующей территории.

Статья 17. Муниципальная собственность

Муниципальная собственность органов местного самоуправления включает в себя недвижимое и движимое имущество, в том числе денежные средства органов местного самоуправления, ценные бумаги и иные имущественные права, предусмотренные законодательством Кыргызской Республики.

Статья 18. Денежные средства органов местного самоуправления

Бюджетные средства органов местного самоуправления, а также средства внебюджетных фондов являются муниципальной собственностью органов местного самоуправления. Изъятие бюджетных средств, а также средств внебюджетных фондов другими органами не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Кыргызской Республики.

Статья 19. Преобразование государственных предприятий в муниципальные предприятия или акционерные общества, учреждаемые органами местного самоуправления

1. Государственные предприятия, предоставляющие услуги, оказание которых было передано органам местного самоуправления и/или имущество которых было передано в муниципальную собственность, подлежат преобразованию в муниципальные предприятия либо акционерные общества, одним из учредителей которых является орган местного самоуправления, в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики.

2. При передаче государственных предприятий в муниципальную собственность Правительство Кыргызской Республики производит реструктуризацию существующих долгов передаваемых государственных предприятий за счет республиканского бюджета как необходимое условие обеспечения их финансовой жизнеспособности и устойчивости.

3. Передача государственных предприятий в муниципальную собственность осуществляется с согласия соответствующего местного кенеша.

Статья 20. Природные ресурсы

Органы местного самоуправления в соответствии с законодательством Кыргызской Республики имеют право владеть, пользоваться и распоряжаться природными ресурсами, включая землю, источники воды и месторождения полезных ископаемых местного

значения, находящимися на территории органа местного самоуправления, если они не находятся в государственной или частной собственности.

Статья 21. Иные объекты гражданских прав органов местного самоуправления

Органы местного самоуправления вправе владеть, пользоваться и распоряжаться в установленном законодательством Кыргызской Республики порядке иными объектами гражданских прав.

Раздел IV

Экономическая деятельность органов местного самоуправления

Статья 22. Права органов местного самоуправления на создание муниципальных предприятий и некоммерческих организаций, а также на участие в акционерных обществах

1. Органы местного самоуправления вправе создавать муниципальные предприятия и некоммерческие организации, а также участвовать в акционерных обществах с целью обеспечения эффективного и оперативного решения дел местного значения, а также стимулирования экономического развития в пределах своей территории и получения прибыли.

2. Органы местного самоуправления вправе делегировать определенные полномочия муниципальным предприятиям, некоммерческим организациям, а также акционерным обществам, более половины акций которых принадлежат органам местного самоуправления, кроме полномочий, которые согласно законодательству Кыргызской Республики относятся к исключительной компетенции государственных органов или органов местного самоуправления.

3. Муниципальные предприятия и некоммерческие организации создаются органами местного самоуправления для оказания услуг, предоставление которых является обязанностью органов местного самоуправления.

Статья 23. Взаимоотношения органа местного самоуправления и учрежденного им муниципального предприятия или акционерного общества

1. В учредительных документах муниципальных предприятий предусматриваются порядок взаимоотношений органа местного самоуправления и муниципального предприятия, право органа местного самоуправления решать вопросы создания предприятия, определения предмета и целей его деятельности, его реорганизации и ликвидации, назначения руководителя предприятия, осуществления контроля за использованием по назначению и сохранностью принадлежащего предприятию имущества, в том числе утверждение сметы расходов и тарифов на предоставление услуг и иные права, предусмотренные законодательством Кыргызской Республики.

2. В учредительных документах акционерного общества, одним из учредителей которого является орган местного самоуправления, предусматривается, что органу местного самоуправления принадлежит более половины акций акционерного общества. Назначение представителей органа местного самоуправления в органы управления акционерного общества производится исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления с согласия соответствующего местного кенеша.

3. Орган местного самоуправления вправе инвестировать в муниципальные предприятия путем:

- 1) закрепления муниципального имущества на праве хозяйственного ведения в соответствии с законодательством Кыргызской Республики;
- 2) капитальных вложений;
- 3) реинвестирования прибыли муниципальных предприятий.

4. Орган местного самоуправления вправе инвестировать в акционерные общества, одним из учредителей которых он является, путем:

- 1) передачи муниципального имущества в соответствии с законодательством Кыргызской Республики;
- 2) капитальных вложений.

Статья 24. Управление акциями акционерных обществ, принадлежащими органам местного самоуправления

1. Управление и распоряжение акциями акционерных обществ, принадлежащими органам местного самоуправления, осуществляются в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

2. Сведения об акциях акционерных обществ, принадлежащих органу местного самоуправления, подлежат включению в реестр объектов муниципальной собственности.

Статья 25. Муниципальный заказ

1. Исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления вправе осуществить муниципальный заказ на производство продукции, работ и услуг для удовлетворения коммунально-бытовых и социально-культурных потребностей местного сообщества.

2. Муниципальный заказ может исполняться муниципальным предприятием или учреждением, а также иными физическими и юридическими лицами. Передача исполнения муниципального заказа производится по договору. Передача муниципального имущества по договору о муниципальном заказе производится с согласия местного кенеша. Договор о муниципальном заказе может заключаться в концессионных и других формах.

3. Финансирование муниципального заказа осуществляется на основании договора из средств местного бюджета или внебюджетных фондов органов местного самоуправления.

4. На базовые виды услуг, на которые распространяются государственные стандарты и которые предоставляются населению как монопольные услуги (услуги водоснабжения, канализации, отопления и другие), органы местного самоуправления вправе передавать определенные полномочия муниципальным предприятиям, некоммерческим учреждениям, а также иным физическим и юридическим лицам при условии сохранения контроля органа местного самоуправления за тарифами.

5. Субъект муниципального заказа определяется органами местного самоуправления на основе открытого конкурса в порядке, установленном законодательством Кыргызской Республики.

Статья 26. Сотрудничество органов местного самоуправления с государственными органами, другими органами местного самоуправления и иными формами осуществления местного самоуправления

1. Органы местного самоуправления могут сотрудничать с государственными органами и другими органами местного самоуправления для обеспечения более эффективного и оперативного предоставления услуг местному сообществу и вправе передавать им определенные полномочия, бюджетные средства и иное муниципальное имущество.

2. Сотрудничество органа местного самоуправления с государственными органами и другими органами местного самоуправления может иметь форму:

1) договора о предоставлении услуг одним органом местного самоуправления или государственного органа другому органу местного самоуправления;

2) совместных финансовых соглашений;

3) совместных предприятий.

3. Органы местного самоуправления вправе сотрудничать с органами территориального общественного самоуправления (советы и комитеты микрорайонов, уличные и квартальные комитеты и другие органы, формируемые жителями определенного района с учетом местных условий и традиций) и передавать определенные полномочия, бюджетные средства и муниципальную собственность на договорной основе.

4. Все формы сотрудничества, а также передача полномочий, бюджетных средств и муниципального имущества, указанные выше, могут быть осуществлены при условии одобрения со стороны соответствующего местного кенеша.

Статья 27. Заключительные положения

1. Настоящий Закон вступает в силу с 1 января 2004 года.

2. Правительству Кыргызской Республики в трехмесячный срок:

- привести свои решения в соответствие с настоящим Законом;
- внести предложения в Жогорку Кенеш Кыргызской Республики по приведению законодательных актов Кыргызской Республики в соответствие с настоящим Законом.

Президент Кыргызской Республики А.Акаев