



Рисунок 1 - Структура собственности в 2013 году.

Таким образом, в результате проведения массовой приватизации, как на чековом, так и на денежном ее этапах, поставленные перед органами по управлению государственным имуществом задачи не были решены в полном объеме, при этом:

- 1) не был сформирован широкий слой эффективных частных собственников;
- 2) структурная перестройка экономики не привела к необходимому уровню повышения эффективности деятельности предприятий;
- 3) привлеченных в процессе приватизации инвестиций сказалось явно недостаточно для производственного, технологического и социального развития предприятий;
- 4) в ряде отраслей не удалось сохранить конкурентное положение предприятий отечественном и мировом рынках [13].

### 1.3 Зарубежный опыт приватизационных процессов

Приватизация в постсоциалистических странах не была равномерным поступательным процессом смены титула собственности предприятий с государственного на частный или смешанный. Формирование структуры экономики, по критерию форм собственности отвечающей требованиям рынка, осуществлялось поэтапно, с замедлениями, отступлениями и корректировками первоначальных программных установок. Практически повсеместно началу нормальной легитимной приватизации по стандартным схемам и в соответствии со специальными законами и государственными программами предшествовал этап так называемой спонтанной приватизации. Если передача новым собственникам малых и части средних предприятий через аренду, продажу и реституцию (возвращение бывшим владельцам собственности, национализированной после второй мировой войны) прошла довольно легко и успешно, то «большая» приватизация столкнулась с существенными трудностями. В Болгарии, Польше, Румынии и Чехословакии (позднее Чехии и Словакии) были приняты ваучерные схемы приватизации. Но, за исключением Чехословакии, они не осуществлялись на практике вплоть до середины 90-х годов, когда в этих странах уже возникли рыночная банковская система и фондовый рынок. В эти годы различные представители и группы правящего слоя боролись за контроль над государственной собственностью и делили ее. В итоге к 1995—1996 гг. в сферу ваучерной приватизации попали те предприятия, которые государство не могло продать частным лицам или организациям. В это время ваучерная приватизация уже полностью потеряла привлекательность для населения. Примечательно, что на референдуме, состоявшемся в Польше в феврале 1996 г, большинство граждан высказались в поддержку платной приватизации.

Единственным примером быстрой и успешной ваучерной приватизации в Восточной Европе является приватизация в Чехии и Словакии, прошедшая в 1992—1994 гг. Она во многом аналогична схеме ваучерной приватизации в

России. Граждане Чехии и Словакии получали ваучеры, которые могли обменять на акции предприятий или на акции инвестиционных фондов. Однако, в отличие от России, чешские и словацкие инвестиционные фонды не прекратили существование после завершения приватизации, а превратились в собственников бывшего государственного имущества. Хотя не во всех фондах положение обстоит благополучно, многие из них все же сумели наладить эффективное управление приватизированными предприятиями.

Практика восточноевропейских стран, особенно Болгарии и Румынии, выявила крайне негативные последствия затягивания сроков приватизации. В условиях экономической либерализации государство во многом теряет возможность контролировать госпредприятия. Имущество, фактически потерявшее владельца, становится объектом злоупотреблений [15].

Реформа отношений собственности - один из главных элементов рыночной трансформации постсоциалистической экономики. Преодоление тотального огосударствления, свойственного административно-плановой системе, осуществляется главным образом с помощью приватизации. В переходной экономике приватизация осуществляется в больших масштабах и более быстрыми темпами, чем в развитой рыночной экономике. Россия прошла этапы массовой ваучерной и денежной приватизации. В настоящее время в большинстве стран с переходной экономикой завершена приватизация мелких предприятий торговли, общественного питания, сферы услуг. Приватизация крупных предприятий происходит медленнее, чем намечалось первоначальными государственными программами, и с большими трудностями. Рыночная реструктуризация крупных компаний требует целенаправленного участия государства, а также проведения реформ предприятий.

## 2 Приватизационные процессы в современном муниципальном хозяйстве

### 2.1 Приватизационная политика в муниципальном хозяйстве Новокубанского района

Сегодня муниципальное образование Новокубанский район - территория высокой культуры земледелия, один из самых развитых сельскохозяйственных районов Краснодарского края.

В экономике района задействовано более 800 предприятий различных форм собственности, в том числе около 600 - предприятия малого и среднего бизнеса.

Приоритетным направлением деятельности района является сельское хозяйство, представленное сегодня 12 крупными многоотраслевыми сельскохозяйственными предприятиями и 474 фермерскими хозяйствами, стремительно идет развитие личных подсобных хозяйств – более 2770.

Предприятия Новокубанского района обеспечивают потребности социальной инфраструктуры и нужд жителей района, образуют основную долю налогооблагаемой базы бюджета района [16].

Отдел имущественных и земельных отношений администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района:

1. Отдел имущественных и земельных отношений администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района (далее – отдел) является ее структурным подразделением, подотчетен Главе Новокубанского городского поселения Новокубанского района и осуществляет свою деятельность во взаимодействии с территориальными органами федеральных органов исполнительной власти, органами местного самоуправления

городского поселения, юридическими и физическими лицами, общественными организациями.

2. Основными целями и задачами отдела являются:

2.1. Управление и распоряжение в установленном порядке имуществом Новокубанского городского поселения Новокубанского района;

2.2. Осуществление на основе действующего законодательства и нормативных правовых актов Новокубанского городского поселения Новокубанского района приватизации имущества городского поселения;

2.3. Формирование эффективного механизма регулирования земельных отношений, управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности Новокубанского городского поселения Новокубанского района, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков;

2.4. Обеспечение социальных гарантий в области жилищных прав граждан, проживающих на территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района;

2.5. Участие в реализации федеральных и региональных жилищных программ;

2.6. Осуществление приватизации муниципального жилищного фонда;

2.7. Реализация единой политики в области градостроительства, строительства и архитектуры на территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района по вопросам местного значения, входящим в компетенцию отдела [17];

2.8. Создание благоприятной эстетической среды, формирующей имидж города, обеспечение гармоничного развития территории с учетом норм окружающей среды и иных установленных норм;

2.9. Создание градостроительными и архитектурными средствами среды обитания, безопасной для жизни и здоровья человека, способствующей его физическому и духовному развитию;

2.10. Решение вопросов землепользования и застройки на территории Новокубанского городского поселения Новокубанского района и многое другое.

В целях выполнения возложенных задач в сфере приватизации муниципального хозяйства отдел осуществляет такие функции как Разработка с учётом требований действующего законодательства порядка и условий приватизации муниципального имущества, а также прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на соответствующий год, утверждаемый в установленном порядке.

## 2.2 Проблемы развития приватизации в муниципальном хозяйстве Новокубанского района

Одной из особых, присущих только публично-правовым образованиям, форм распоряжения имуществом является его приватизация [18]. Согласно ст. 217 ГК РФ, имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, может быть передано его собственником в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законами о приватизации государственного и муниципального имущества. Под приватизацией муниципального имущества (от лат. *privatus* - частный) понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц, самостоятельно осуществляемое органами местного самоуправления. Стоимость отчуждаемого муниципального имущества, выставляемого на торги, определяется по Правилам, утвержденным

Постановлением Правительства РФ от 14 февраля 2006 г. N 87 "Об утверждении Правил определения нормативной цены подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества" [19]. Порядок планирования приватизации имущества, находящегося в собственности местного самоуправления, определяется соответственно органами местного самоуправления самостоятельно. Повторимся, именно порядок планирования, а не условия приобретения или прекращения права муниципальной собственности. В данных вопросах органы местного самоуправления действуют самостоятельно, руководствуясь гражданским законодательством и по своему усмотрению, точнее к выгоде муниципального образования. Это следует из того, что вопросы регулирования приобретения и прекращения права муниципальной собственности, относятся к гражданскому законодательству, то есть, к предмету ведения Российской Федерации. Соответственно, субъекты Российской Федерации не могут регулировать своими законами особенности приобретения и прекращения права муниципальной собственности, т.к. сами муниципальные образования регулируют порядок и условия приватизации своего имущества не в результате наделения их соответствующими государственными полномочиями, а по праву собственника муниципального имущества. Разработку программы приватизации муниципального имущества должна обеспечивать администрация муниципального образования. В соответствии с уставом муниципального образования, по решению представительного органа местного самоуправления может быть создан орган по управлению муниципальным имуществом, который и должен в этом случае разработать перечень подлежащего приватизации муниципального имущества с указанием способов его приватизации и обоснованием такого выбора. Говоря о приватизации, необходимо определить действительное состояние муниципального имущества в настоящее время. Современные реалии указывают на экономическую "дистрофию" местного самоуправления, при которой, по мнению Президента РФ Д.А. Медведева, муниципальное имущество превратилось "в пародию, когда

финансовых средств местного самоуправления хватает лишь для обеспечения самих чиновников" [20].

Ключевую роль в обеспечении реформы местного самоуправления играет экономическая база, которую формируют местные бюджеты и муниципальная собственность. Соответственно государство должно законодательно определить необходимый минимум имущества, которым должно обеспечить каждое муниципальное образование, в зависимости от его вида (городское или сельское поселение, муниципальный район, городской округ либо внутригородская территория города федерального значения).



### 3 Основные направления развития приватизационных процессов Новокубанского района

#### 3.1 Административная политика развития приватизации в Новокубанском районе

В целях мобилизации доходов в бюджет администрации МО Новокубанский район, оптимизации использования муниципального имущества, недопущения его ухудшения, а также снижения бремени расходов по содержанию муниципального имущества, руководствуясь Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ, Совет МО Новокубанский район решил утвердить Программу приватизации муниципального имущества МО Новокубанский район на 2014 год [21].

Целями приватизации муниципального имущества МО Новокубанский район на 2014 год является повышение эффективности управления муниципальной собственностью администрации МО Новокубанский район и обеспечение планомерности процесса приватизации.

Приватизация муниципального имущества в 2014 году будет направлена, прежде всего, на пополнение доходной части бюджета МО Новокубанский район.

Объекты, находящиеся в муниципальной собственности администрации МО Новокубанский район, приватизация которых не осуществляется:

- объекты физической культуры и спорта;
- автомобильные дороги общего пользования;
- иные объекты в соответствии с законодательством Российской Федерации.