

В. К. Сидорчук

ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ КОММУНАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Первоочередное значение в деятельности территориальных образований приобретает организация экономической жизни на местах. Само возникновение и бытие институтов местной власти в первую очередь обусловлено более эффективной реализацией функций по традиционному благоустройству совместной жизни населения, для чего они наделяются соответствующими полномочиями по отношению к имуществу и финансам, необходимым для самостоятельного выполнения их задач. В свое время Л. А. Велихов подчеркивал, что объективно в советской стране складывается муниципальное хозяйство в рамках города, которое должно стать предметом правовой науки и объектом управления¹. Председатель Гомельского областного Совета депутатов А. Степаненко отмечает: «В последнее время идет необратимый процесс постепенного сосредоточения непосредственно в ведении власти на местах большинства видов услуг, которые ранее оказывались хозяйствующими субъектами... Раньше многие проблемы на селе решали колхозы и совхозы. Сегодня хозяйства начали считать деньги, и крыльцо или забор деревенской бабушке за спасибо уже никто не отремонтирует. Возьмем, к примеру, Витебскую область. Там насчитывается 2116 населенных пунктов, или 33 % от всех имеющихся, где проживает 10 и менее человек. Если кто-то умирает, некому уже и гроб на кладбище отнести. Население стареет, а круг проблем, которые ложатся на советы, расширяется»².

Как справедливо отмечает А. А. Уваров, уровень развития местного самоуправления во многом определяется наличием материальных ресурсов, необходимых для осуществления его функций³. Следует согласиться с Ф. Кнемайером, что «коммуна в значительной мере играет роль предприятия, обеспечивающего насущные нужды своих граждан, и это требует создания различных публичных учреждений, которые действуют в различных правовых формах»⁴. Существование коммунального сектора детерминировано политическими, экономическими, социальными, экологическими и другими факторами, в основе которых находится публичный интерес территориального сообщества.

Модельный законодательный акт СНГ устанавливает, что органы местного самоуправления имеют право на материально-финансовые ресурсы, соразмерные с их полномочиями, и к числу экономических основ местной власти относит муниципальную собственность, местные финансы, имущество, находящееся в государственной собственности и переданное в управление органам местного самоуправления, а также в соответствии с законом иную собственность, которая служит удовлетворению потребностей населения муниципального образования. Особо отмечается, что субъектом, осуществляющим владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью, является местное сообщество (ст. 29)⁵.

Признание местного самоуправления предполагает обязательное законодательное закрепление и равную правовую защиту муниципальной собственности наряду с другими формами собственности; право органов местного самоуправления самостоятельно управлять вверенным им имуществом и денежными средствами. Например, в Конституции РФ данные принципы сводятся к признанию и защите равным образом частной, государственной, муниципальной и иных форм собственности (ст. 8), допускается передача в муниципальную собственность земли и других природных ресурсов⁶.

Конституция Республики Беларусь не содержит понятия муниципальной собственности, а ст. 13 устанавливает исключительную собственность государства на недра, воды, леса⁷. Земли сельскохозяйственного назначения находятся в собственности государства. Кодекс Республики Беларусь о земле определяет, что собственность на землю выступает в государственной и частной формах (ст. 2)⁸. В связи с этим административно-территориальная единица не может выступать собственником земельных участков⁹.

Белорусское законодательство вместо понятия «муниципальная собственность» закрепляет понятие «коммунальная собственность» (ст. 36)¹⁰. Различие между ними заключается в том, что муниципальная собственность – это самостоятельная форма собственности, а коммунальная – разновидность государственной. В законодательстве реализована концепция многоуровневой государственной собственности, позволяющая государственным органам осуществлять действенное влияние на имущественные отношения в сфере местного самоуправления. В связи с этим не вполне логичной представляется автономия ответственности в соответствии со ст. 126 Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее – ГК), которая предусматривает,

что Республика Беларусь не отвечает по обязательствам административно-территориальных единиц, а административно-территориальные единицы не отвечают по обязательствам друг друга, а также по обязательствам Республики Беларусь, за исключением случаев, когда указанные субъекты приняли на себя соответствующие гарантии¹¹.

Отсутствие конституционного закрепления основ статуса коммунальной собственности порождает противоречия в предписаниях специального законодательства. Так, в ч. 2 ст. 36 Закона о местном управлении и самоуправлении к коммунальной собственности в первую очередь отнесены имущество государственных органов соответствующей административно-территориальной единицы (но органы власти собственником не являются), а также средства местного бюджета и внебюджетных фондов, жилищный фонд и жилищно-коммунальное хозяйство подведомственной территории, промышленные, строительные, сельскохозяйственные предприятия, предприятия торговли, бытового обслуживания населения и транспорта, учреждения здравоохранения, образования, культуры, спорта, социальной защиты и иное имущество, необходимое для функционирования и развития соответствующей территории.

В состав коммунальной собственности (например, г. Минска) входят средства бюджета города, городские внебюджетные и валютные фонды, доли (вклады) в уставных фондах хозяйственных обществ и товариществ, ценные бумаги, интеллектуальная собственность, имущество органов городского самоуправления и управления, а также имущество коммунальных организаций, жилищный фонд и нежилые помещения, другое движимое и недвижимое имущество, необходимое для функционирования и развития города (ст. 46)¹². К коммунальной собственности также относится имущество юридически несамостоятельных организаций, фондов и не относится то имущество, которое юридически является самостоятельным, хотя влияние самоуправления на него существенно (собственность смешанных хозяйственных обществ).

Закрепленный законодательством перечень объектов коммунальной собственности свидетельствует о ее главном назначении, состоящем в удовлетворении социальных потребностей на некоммерческой основе. Предельно широкий круг задач местного самоуправления, обусловленный общим характером компетенции, предопределяет разнообразие объектов коммунального имущества.

По правовой принадлежности коммунальное имущество может быть подразделено на специальное и доверительное. Специальное имущество юридически остается в собственности самоуправления, но передано для использования несамостоятельным структурам. Доверительное имущество передается в оперативное управление, хозяйственное ведение юридически самостоятельных предприятий и организаций. Все относящиеся к названным видам имущества объекты являются свободным имуществом. Это означает, что административно-территориальная единица является не только собственником, но и в рамках закона самостоятельно использует объекты.

По признаку распределения долженствований следует различать активные имущественные ценности, которые, по меньшей мере, не приносят убытков, а также пассивные объекты, содержание и эксплуатация которых связаны с издержками самоуправления. Принципиальное значение имеет поддержание положительного сальдо объемов этих видов имущества.

По функциональному назначению имущество подразделяется на управленческое и производственно-социального назначения. Управленческое имущество объединяет все движимые и недвижимые объекты, которые по своему главному предназначению и, как правило, по своей субстанции непосредственно или опосредованно служат выполнению властных или иных задач управленческого характера. В дальнейшем оно может быть поделено на обеспечивающее властные полномочия имущество в узком смысле (например, здание Совета) и административное имущество публичных учреждений (детский сад). К имуществу производственного назначения относятся объекты, которые передаются в хозяйственное ведение или оперативное управление коммунальным предприятиям и организациям. Данные объекты, исходя из коммерческого расчета, могут быть переданы во владение и пользование частным субъектам хозяйствования.

Ни к управленческому, ни к производственному имуществу не могут быть причислены застроенные и незастроенные земельные участки, природные ресурсы, имущественные права (участия, требования). Это имущество имеет общее назначение.

Особую составную часть имущества самоуправления, которая формируется путем регулярного отчисления и накопления средств для покрытия конкретных будущих расходов, представляют фонды и резервы. Акцент деятельности субъектов самоуправления должен все в большей степени смещаться в инвестиционную сферу (создание не-

обходимых учреждений, инфраструктуры), которая требует значительных финансовых средств и эффективных способов финансирования. Возможно текущее покрытие капиталовложений через финансовые средства, включенные в действующий бюджет, дотации, суммы, вырученные от продажи имущества, доходы от хозяйственной деятельности. Однако практически во всех случаях необходимо предварительное накопление средств. Наиболее распространены резервы общего назначения, которые призваны гарантировать финансово-имущественный баланс, покрытие кредитов и займов.

Новой организационно-правовой формой структурирования имущества является казна административно-территориальной единицы. В соответствии с п. 2 ст. 215 ГК казну составляют средства местного бюджета и иное коммунальное имущество, не закрепленное за коммунальными юридическими лицами. Гражданский кодекс (ст. 277, 278) не определяет достаточно полно его статус, а лишь традиционно указывает, что права владения, пользования и распоряжения по отношению к нему осуществляются в соответствии с целями деятельности, заданиями собственника, назначением имущества, для чего ведется особый учет. Вместе с тем зарубежный опыт ведения коммунального хозяйства свидетельствует о том, что существуют объективные предпосылки создания на местном уровне коммунальных казенных предприятий с обособленным хозяйственным балансом, но не обладающих статусом юридического лица, за которыми закрепляется на праве оперативного управления имущество производственно-социального назначения. Определяющий признак таких предприятий – постановка хозяйственных целей и организационное обособление, наличие особого аппарата управления. По юридическому статусу они близки к самостоятельным структурным подразделениям исполнительных органов. Привлекательность данной организационной форме придает и упрощенный порядок создания предприятия, что особенно важно для самых низовых органов местной власти (создание обслуживающе-сервисных подразделений при сельских и поселковых Советах, о чем настоятельно высказываются их председатели в период учебы в Институте высших управленческих кадров).

В коммунальной собственности может находиться имущество вне границ соответствующей административно-территориальной единицы, а на ее территории могут иметься объекты республиканской собственности. Учитывая, что наибольшая эффективность эксплуатации объекта достигается при непосредственной близости к нему функций

регулирования (территориальный принцип), то должна получать распространение практика делегирования полномочий владения, пользования и распоряжения республиканской собственностью по вертикали на коммунальный уровень на основании акта Президента, Правительства Республики Беларусь с предоставлением необходимых ресурсов и детализацией в административно-правовом договоре. В первую очередь это касается содержания объектов природы, памятников архитектуры, истории и культуры республиканского значения. Наиболее часто органы местной власти наделяются полномочиями по управлению земельными ресурсами на подведомственной им территории. Указом Президента Республики Беларусь от 4 января 1996 г. № 9 «Об упорядочении использования зданий, сооружений и иных помещений, находящихся в государственной собственности» Минскому горисполкому делегированы права арендодателя в отношении зданий, сооружений и помещений, находящихся в республиканской собственности¹³. Местные Советы депутатов утверждают концепции управления имуществом, находящимся в коммунальной собственности¹⁴, а также принимают нормативные и индивидуальные решения по вопросам имущественных отношений¹⁵.

В законодательстве перед местными органами власти не ставится задача во что бы то ни стало приобретать и накапливать имущество и имущественные права всех видов. Как подчеркивает В. И. Дриц, «за рубежом муниципальные органы при решении возложенных на них задач обходятся без большого массива собственности»¹⁶. Необходимо в каждом случае тщательно взвешивать потребность в тех или иных объектах в обозримом будущем перед их приобретением. В этом заключается принцип сбалансированности средств.

Во избежание необоснованного накопления местным самоуправлением обременяющего имущества право на его приобретение должно быть ограничено необходимостью выполнения задач и связываться с вероятностью его использования. Понятие «необходимость» трактуется широко, поскольку задачи самоуправления охватывают все сферы жизнедеятельности. Однако их выполнению противоречит приобретение имущества только ради его накопления либо исключительно для доходного использования.

Первым этапом формирования коммунального имущества была передача в коммунальную собственность на безвозмездной основе необходимых для решения местных задач объектов государственной

собственности в соответствии с постановлением Верховного Совета от 20 февраля 1991 г. «О введении в действие Закона о местном самоуправлении и местном хозяйстве в Республике Беларусь», что может быть определено как процесс коммунализации. В настоящее время главную роль в этом процессе играет хозяйственная деятельность субъектов самоуправления. Однако задачи обеспечения экономической самостоятельности административно-территориальных единиц в полной мере достигнуты не были. Местные органы власти не располагали на тот момент компетентными структурами для решения вопросов имущественного характера и не был определен перечень объектов, подлежащих передаче в обязательном порядке конкретным уровням самоуправления. Трудности усугубляются и тем, что в 1990-х гг. уже развернулся процесс приватизации, который в условиях отсутствия законодательной базы превратился в «дикую прихватизацию». Закон «О разгосударствлении и приватизации государственной собственности в Республике Беларусь» был принят только 19 января 1993 г. и наиболее привлекательное имущество попадало в частные руки¹⁷. В коммунальную собственность передавались заведомо убыточные объекты, которые не представляли коммерческого интереса: жилищно-эксплуатационные службы, предприятия общественного транспорта, учреждения здравоохранения, культуры, народного образования¹⁸. Их принятие на баланс не прибавляло, а, наоборот, уменьшало активы местного самоуправления, поскольку ремонт и обслуживание таких объектов требовали дополнительных затрат, гораздо больших, чем реальные доходы, получаемые от их использования. Поэтому приватизация в том виде, в каком она проводилась, помешала становлению муниципальной собственности.

В последние годы из республиканской в коммунальную собственность передаются значительные объемы недвижимого имущества, включая неиспользуемое и неэффективно используемое, в том числе мелкие и средние предприятия местного значения. За 2005 г. осуществлена передача 103 объектов общей стоимостью 62 млрд рублей. Практика показывает, что коммунальная собственность используется и реформируется более динамично. Однако более двух тысяч зданий и сооружений бывших военных городков, переданных в коммунальную собственность, не используются и разрушаются.

Передача на баланс местного самоуправления неликвидных объектов предусмотрена в актах законодательства. Так, в соответствии с

Законом от 18 июля 2000 г. «Об экономической несостоятельности (банкротстве)» управляющий в производстве по делу о банкротстве уведомляет уполномоченные органы соответствующей административно-территориальной единицы Республики Беларусь об имуществе должника, которое предлагалось к продаже, но не было реализовано в процессе ликвидационного производства. Указанные органы не позднее одного месяца со дня получения соответствующего уведомления принимают на учет (баланс) имущество и несут все расходы по его содержанию¹⁹. Согласно ст. 226 ГК бесхозные вещи по истечении трех лет со дня постановки их на учет подлежат обращению в коммунальную собственность. В коммунальную собственность поступают потерянные вещи, если нашедший вещь отказывается от приобретения ее в собственность (ст. 229 ГК).

Отношения по разграничению республиканской и коммунальной собственности регулируются постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12 августа 1991 г. № 313 «О формировании коммунальной собственности в Республике Беларусь», которое не содержит критериев, позволяющих однозначно определить территориальный уровень принадлежности имущества²⁰. Данным постановлением предусматривалась передача местным Советам по состоянию на 1 июля 1991 г. государственных предприятий, объединений, организаций, учреждений и других объектов со всеми их основными и оборотными средствами и иным имуществом согласно перечню. Облисполкомы, горисполкомы и райисполкомы обязаны были принять меры по разграничению коммунальной собственности в зависимости от уровня территориального управления. В качестве предпосылок передачи имущества в коммунальную собственность конкретного уровня могут быть: соответствие функционального назначения объекта предмету ведения местного самоуправления, значимость объекта для обеспечения комплексного социально-экономического развития, возможность обслуживания объекта за счет местных ресурсов, нахождение объекта в границах административно-территориальной единицы.

Передача имущества в коммунальную собственность должна оформляться актом передачи-приемки и завершается постановкой на баланс. Документом, подтверждающим право коммунальной собственности, является Государственный кадастр зданий и сооружений (например, кадастр г. Минска). Объекты подлежат специальной регистрации в Реестре имущества, находящегося в коммунальной собственности.

Кроме безвозмездной передачи объектов республиканской собственности, административно-территориальные единицы увеличивают объем коммунальной собственности через создание новых объектов в процессе производственно-хозяйственной деятельности, путем заключения сделок и т. д. Движимые объекты, как правило, покупаются. Могут быть задействованы иные договорные формы (обмен, наследование, дарение). Договоры о приобретении имущества, как правило, должны подлежать нотариальному удостоверению и государственной регистрации.

Принцип рационального хозяйствования предполагает возмездное приобретение имущества за счет собственных ресурсов, при этом должны быть установлены ограничения на использование для этого заемных и привлеченных средств. Формирование имущества посредством кредитов оправданно в рамках инвестиционных программ или же когда есть убеждение в максимально выгодном их применении. Следовало бы ограничить или вообще запретить вложения бюджетных средств в ценные бумаги, поскольку в условиях неразвитости фондового рынка нет возможности их реально оценивать и побуждать эмитентов к выполнению обязательств, вытекающих из займов. В свою очередь, перспективными формами формирования коммунального имущества могут выступать: сдача в аренду оборудованных инженерной инфраструктурой земельных участков, помещений, эмиссия и продажа облигаций местного займа.

В современных государствах недвижимое имущество, принадлежащее любому лицу, может быть изъято согласно специально принятым законам об экспроприации. Под экспроприацией понимается обязанность владельца недвижимости, принимая во внимание значительный общественный интерес, отказаться от своего права собственности или согласиться на его ограничение. Экспроприация допускается в следующих случаях: комплексной застройки территории; нужд общественного транспорта, энерго-, водоснабжения; сферы обороны и безопасности; улучшения содержания запущенной недвижимости или поддержания ее в удовлетворительном состоянии; культурных и природоохранных целей. Размер возмещения основывается на принципе полного восстановления имущественного положения лица, подвергнутого экспроприации исходя из рыночной стоимости имущества, складывающейся на открытом рынке. В случае спора экспроприатор возмещает и судебные издержки.

Основными направлениями в области повышения эффективности местного сектора экономики является реализация органами местного самоуправления функций активного собственника по отношению ко всем коммунальным объектам. В связи с этим необходимо завершить передачу отдельных категорий объектов (в том числе земель) из республиканской в коммунальную собственность всех уровней; создать условия для рационализации местного хозяйства за счет отчуждения объектов, не связанных с осуществлением функций местного самоуправления, в том числе предприятий и организаций; внедрять оптимальные структуры и методы управления с учетом того, что коммунальный сектор занимает ключевое место в социально-экономической жизни. Акты, регулирующие вопросы управления имуществом, должны приниматься уполномоченными лицами единолично, что обеспечит соблюдение принципа ответственности и сведет к минимуму риски (в РФ такая структура, как исполком, отсутствует). Состояние коммунального имущества является одним из показателей состояния территориального образования и информация об этом должна включаться в проект бюджета в качестве предмета комплексного анализа.

К праву собственности примыкают правомочия экономического характера (право вечногo пользования, вещные, обязательственные права). В частности, дополнительные возможности для обеспечения имущественных интересов местного самоуправления выражаются в контроле за деятельностью субъектов хозяйствования, в привлечении их к осуществлению мероприятий по развитию местной инфраструктуры, в применении к ним при наличии оснований мер имущественной ответственности, поступления от которых направляются в местный бюджет. Например, запрещается предпринимательская деятельность без государственной регистрации. Доходы, полученные от такой деятельности, взыскиваются в судебном порядке и направляются в доход местного бюджета. Таким образом, приобретение коммунального имущества территориальными образованиями происходит следующим образом: на основе актов специального законодательства; в результате собственной хозяйственной деятельности; за счет других правовых действий; в случаях, определенных отдельными предписаниями ГК.

В законодательстве не закрепляется обязанность местных органов власти отчуждать неиспользуемые объекты. Между тем такое требование может быть сформулировано исходя из принципов экономного и рационального хозяйствования. Целям хозяйственности противоре-

чит накопление и омертвление имущества. Однако при принятии решений должны учитываться перспективные задачи, для выполнения которых необходимо резервировать материальные средства. Отчуждение имущества осуществляется в рамках распоряжения объектом с переходом прав, причем характер правовой сделки (продажа, обмен, дарение, вклад в уставный фонд хозяйственного общества) не имеет существенного значения. Даже сдача в аренду может рассматриваться в качестве особой формы отчуждения.

Имущество подлежит отчуждению за полную стоимость, которая определяется с применением рыночных критериев. Исходной суммой отсчета может выступать экспертная оценка. Полная стоимость соответствует рыночной цене, которую и следует стремиться получить. Исключения могут быть связаны с выполнением других публичных задач (например, с поддержкой местного хозяйства). В этой связи необходим контроль со стороны уполномоченных на то органов, в частности, при отчуждении всех объектов недвижимости, а также другого имущества по цене ниже стоимости. Оценке подлежит не сам договор, а властное решение об отчуждении. Решение совета (исполкома) может быть исполнено только при условии, если орган надзора подтвердит его законность либо оставит обращение без ответа.

Изложенное означает, что сделка подлежит исполнению только после производства контрольной процедуры или под условием ее одобрения контролирующим органом, который осуществляет надзор исключительно за законностью, но не за целесообразностью. Разрешение может не требоваться, когда: сделка служит выполнению конкретной нормативно-определенной задачи; сделка по своему характеру регулярно повторяется; стоимость имущества не превышает определенного минимума (он может быть установлен в зависимости от числа жителей конкретного территориального образования). Вырученные от продажи имущества суммы поступают в бюджет как средства общего назначения.

Правовой статус коммунальной (муниципальной) собственности является ядром экономической основы местной власти и обуславливается в первую очередь ее задачами, поскольку собственность предназначена обеспечивать их надлежащее решение. Исходя из понимания сущности субъекта самоуправления как самостоятельного в рамках закона субъекта публичной власти и участника хозяйственных (гражданско-правовых) отношений, имеется настоятельная необходимость конституционного институирования коммунальной собст-

венности как самостоятельной формы публичной собственности. Это позволит не только более точно отразить ее сущностную политико-правовую природу, но и повысить экономическую эффективность.

Имеются основания для принятия закона о коммунальной (муниципальной) собственности, в котором следует определить конкретного собственника соответствующего имущества; дать развернутое понятие права коммунальной собственности, зафиксировать ее существенные черты и целевую направленность; закрепить особый порядок передачи объектов коммунальной собственности в оперативное управление и хозяйственное ведение; подробно регламентировать права и обязанности субъектов по передаче, контролю и использованию коммунального имущества. Правомочия по владению предполагают меры по закреплению и уточнению прав собственности каждого субъекта самоуправления, учет имущества, контроль за использованием и сохранностью, создание специальных органов для управления собственностью; в рамках пользования имуществом создаются и ликвидируются коммунальные предприятия и учреждения, закрепляется порядок и определяются условия использования имущества на правах хозяйственного ведения и оперативного управления; регулируется землепользование и застройка; формируются, утверждаются, исполняются местные бюджеты; распоряжение имуществом включает приватизацию, осуществление иных сделок, связанных с отчуждением имущества, передачей прав пользования (продажа имущества, ипотека, залог, участие в уставных фондах субъектов хозяйствования, аренда). Данные меры вызваны тем, что классическое гражданское законодательство не рассчитано на эффективное регулирование права коммунальной собственности в ее ограниченном использовании, что требует разработки специального акта, концентрирующего правовые нормы по данному вопросу.

Многие полномочия местные органы власти могли бы более качественно реализовать при разграничении прав собственности на земельные участки между Республикой Беларусь, административно-территориальными единицами, физическими и юридическими лицами. Это касается прежде всего утверждения программ застройки и благоустройства территорий, дорожного строительства; утверждения территориальных планов развития, генеральных планов городов и других населенных пунктов, размещения и развития организаций; вопросов административно-территориального устройства; охраны природы и вынесения решения о приостановке строительства и экс-

плуатации объектов в случае нарушения экологических, санитарных, строительных норм; осуществления контроля за использованием и охраной земель; выдачи разрешений на проведение изыскательских работ. Статус собственника позволил бы более оперативно и ответственно решать данные вопросы, быть полноценным партнером для юридически самостоятельных инвесторов.

Необходимо начать работу над Концепцией коммунальной собственности как важнейшего элемента экономической базы местного самоуправления, что особенно актуально в условиях приватизации и призвано повысить эффективность деятельности административно-территориальных единиц по территориальному жизнеобеспечению.

¹ *Велихов Л. А.* Основы городского хозяйства. Общее учение о городе, его управлении, финансах и методах хозяйства. М., 1998. С. 3.

² *Степаненко А.* Человека портит не власть, а безвластие // Звезда. 2006. 15 лют.

³ *Уваров А. А.* Муниципальная собственность: проблемы формирования и управления // Журнал российского права. 1999. № 3–4. С. 29–37.

⁴ *Кнемаейер Ф. Л.* Организация местного самоуправления в Баварии (основные структуры, особенности, недостатки) // Государство и право. 1995. № 4. С. 116.

⁵ Модельный закон об общих принципах организации местного самоуправления // Информационный бюллетень Межпарламентской Ассамблеи СНГ. 1998. № 16. С. 349–387.

⁶ Конституция РФ от 12 декабря 1993 г. // Российская газета. 1993. 25 дек.

⁷ Конституция Республики Беларусь 1994 года (с изм. и доп.). Принята на республиканском референдуме 24 ноября 1996 г. Минск, 2000.

⁸ Кодекс Республики Беларусь о земле: Закон Республики Беларусь, 4 янв. 1999 г. // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. 1999. № 2–3. 2/1; 2002. № 55. 2/848.

⁹ *Станкевич Н. Г.* Земельное право Республики Беларусь: Учеб. пособие. Минск, 2000. С. 67–68.

¹⁰ О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь: Закон Республики Беларусь, 10 янв. 2000 г. (с изм. и доп.) // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. 2000. № 8. 2/137.

¹¹ Гражданский кодекс Республики Беларусь: Закон Республики Беларусь, 7 дек. 1998 г. (с изм. и доп.) // Ведомости Национального собрания Республики Беларусь. 1999. № 7–9. Ст. 101.

¹² Устав г. Минска: Утвержден сессией Минского городского Совета депутатов: 16 окт. 2003 г. Решение № 64 // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. 2003. № 64. 9/1130.

¹³ Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. 2001. № 58. 1/2738.

¹⁴ Об утверждении Концепции управления имуществом, находящимся в собственности Минской области: Решение Минского облсовета депутатов, 26 сент. 2001 г. // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. 2001. № 97. 9/1659.

¹⁵ Об управлении и распоряжении государственным имуществом, находящимся в собственности Минской области: Решение Минского облсовета депутатов, 21 июня 2001 г., № 71 // Мінская праўда. 2001. 7 жн.; Об управлении и распоряжении областной коммунальной собственностью: Решение Могилевского облсовета депутатов, 21 апр. 2001 г., № 12-4 // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. 2001. № 52. 9/1043; Об управлении и распоряжении государственным имуществом, находящимся в областной коммунальной собственности: Решение Брестского облсовета депутатов, 15 марта 2001 г., № 66 // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. 2001. № 45. 9/1022; О порядке управления и распоряжения коммунальной собственностью г. Минска: Решение сессии Мингорсовета депутатов, 25 апр. 2002 г., № 87 // Минский курьер. 2002. 7 авг.; О временном порядке ведения единого реестра прав на недвижимое имущество в г. Минске: Решение Мингорисполкома, 29 июля 1999 г., № 790 // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. 1999. № 95. С. 127–128; Об утверждении нормативных правовых актов по вопросам имущественных отношений: Решение Миноблсовета депутатов, 26 сент. 2001 г., № 82 // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. 2001. № 98. С. 73–80.

¹⁶ Комментарий к Закону «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь» от 20.02.1991 / А. В. Карамышев, В. И. Дриц. Минск, 2001. С. 127.

¹⁷ Ведамасці Вярхоўнага Савета Рэспублікі Беларусь. 1993. № 7. Ст. 41.

¹⁸ Например, в коммунальную собственность районов и городов областного подчинения Минской области были переданы: 31 районное и городское производственное объединение коммунального хозяйства, 26 территориальных медицинских объединений, 912 клубных учреждений, 12 музеев, 30 музыкальных школ, 5 художественных школ, 5 парков культуры и отдыха, 12 спортивных школ, 953 общеобразовательные школы, дошкольные учреждения, учебно-производственные комбинаты, станции юных техников и натуралистов, совхозы и другие сельскохозяйственные организации, предприятия бытового обслуживания.

¹⁹ Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. 2000. № 73. 2/902; 2003. № 8. 2/932.

²⁰ СП Республики Беларусь. 1991. № 22. Ст. 284.

Поступила 17 апреля 2006 г.