ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ОБРАЗОВАНИЮ

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**“ВОРОНЕЖСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ”**

Экономический факультет

Кафедра Региональной экономики и территориального управления

КУРСОВАЯ РАБОТА

по дисциплине «Государственное регулирование экономики»

на тему « Арендные отношения как направление использования государственной собственности »

Дневное отделение

Выполнила студентка

2 курса 5 группы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.Н. Воробьёва

(подпись, дата)

Научный руководитель

к.э.н., доцент \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.Л. Россейкина

(оценка, подпись, дата)

Воронеж2008

СОДЕРЖАНИЕ

Введение……………………………………………………………………………..3

1. Основные теоретические аспекты арендных отношений…………………………...5

1.1 Понятие арендных отношений. Основные термины...……………………....5

1.2 История аренды. Концепции арендных отношений..………………….…...10

1.3 Виды аренды, их краткая характеристика……………………....……..13

2. Современная практика арендных отношений…………………………………….18

2.1 Состояние аренды в России..…………………………………………...18

2.2 Использование государственной собственности в форме аренды в Воронежской области……………………………………………...………..24

Заключение……………………………………………………………………….…28

Список использованных источников……………………………………………...31

ВВЕДЕНИЕ

Данная работа посвящена изучению арендных отношений как особенного направления использования государственной собственности и оценке сегодняшнего состояния аренды в России.

Как известно целью любой экономической деятельности всегда являлось достижение максимальной эффективности, т.е. получение наибольшей прибыли при имеющихся ограниченных ресурсах. Способы решения этой задачи определяли развитие человеческого общества на протяжении всей его истории.

Исключение не составляет и государственная деятельность. Эффективное управление государственной собственностью сводится не только к получению максимально возможного дохода, но и максимально возможного в политическом смысле социального эффекта от использования государственного имущества. Так, имущество, закрепленной за государством, служит для выполнения обязательств государства перед своими гражданами и решения общенациональных задач.

Итак, основными целями управления государственным имуществом являются: повышение доходов бюджета на основе более эффективного управления, оптимизация структуры собственности для обеспечения предпосылок к экономическому росту, использование государственных активов для привлечения инвестиций в реальный сектор экономики.

Аренда является основной формой использования объектов государственной собственности, способной приносить ощутимые доходы в бюджет. Сдача в аренду дает возможность государству с пользой для себя и общества пустить в хозяйственный оборот имущество, которое он сам не в состоянии или не желает производительно использовать.

Как показывает практика, в настоящее время далеко не вся государственная собственность сдается в аренду, тем самым не полностью принимая участие в образовании дохода государства.

Это свидетельствует о важности решения проблем эффективного с бюджетной позиции управления госсобственностью, что и определяет актуальность темы настоящей курсовой работы.

Предметом исследования являются экономические отношения, возникающие в процессе предоставления государственного имущества в аренду.

В качестве объекта исследования выбрана Россия.

Цель настоящего исследования – изучение и оценка арендных отношений как направление использования государственной собственности.

При написании работы ставились следующие задачи:

- рассмотреть историю и проанализировать тенденции развития арендных отношений;

- сформулировать понятие аренды, основные термины и определения, связанные с этим понятием;

* охарактеризовать основные виды аренды, дать им краткую характеристику;

- сравнить аренду с другими отношениями собственности и выявить её преимущества;

* проанализировать сегодняшнее состояние аренды в России;
* определить место аренды в регионах, на примере Воронежской области;

Данная работа состоит из введения, двух глав, заключения и списка использованной литературы.

В первой главе последовательно изложены история возникновения и развития аренды, изучены концепции учёных и практиков по данному вопросу, сформулировано определение аренды, указаны объекты и субъекты.

Во второй главе рассматривается аренда в России, формулируется вывод о её сегодняшнем состоянии, сделана попытка оценить перспективы развития аренды в России.

1. ОСНОВНЫЕ ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ АРЕНДНЫХ ОТНОШЕНИЙ

1.1 Понятие арендных отношений и основные термины.

В соответствии с общими чертами, свойственными предпринимательской деятельности, и особенностями, свойственными государству как субъекту экономической деятельности, можно выделить ряд форм государственного предпринимательства. Основой предпринимательской деятельности является собственность. По законодательству Российской Федерации, государственной собственностью признается имущество, принадлежащее на правах собственности Российской Федерации (федеральная собственность), и имущество, принадлежащее на правах собственности субъектам Российской Федерации - республикам, краям, областям, городам федерального значения, автономной области, автономным округам (собственность субъектов Российской Федерации). Предпринимательство выступает способом развития собственности в ее исторически определенной форме – форме капитала.

По мнению ряда авторов, достаточно эффективной формой госпредпринимательства является аренда. Нельзя не согласиться с Д. Львовым, В. Гребенниковым, Е. Устюжаниной, которые полагают, что причина неэффективного использования госсобственности заключается в неверной парадигме государственного имущества, рассматриваемого как средство влияния государства на деятельность коммерческих организаций: государство участвует в своего рода реципрокном обмене, уступая право пользования национальным имуществом за возможность участия в управлении частными структурами[[1]](#footnote-1). Однако, в последние годы, как на федеральном, так и на региональном уровне, проблеме эффективности управления государственной собственностью уделяется довольно большое внимание.

Аренда является более эффективной формой использования государственного имущества, чем участие представителей государства в управлении, поскольку предполагает имущественную ответственность арендатора.

Важно отметить, что сдача имущества представляет собой один из способов получения предпринимательского дохода. Собственник не управляет имуществом непосредственно, но это означает только обособление от собственности управления, а не предпринимательства. Из всего «пучка прав» собственности только пользование закрепляется за арендатором. Арендодатель (в данном случае государство) сохраняет права владения, распоряжения и получения дохода, хотя доходом он, конечно, должен поделиться с пользователем (арендатором).

Вообще, история арендных отношений насчитывает более четырёх тысяч лет. Но до сих пор понятие «аренда» не получило однозначного и исчерпывающего толкования в экономической науке. И на это есть несколько причин.

Во-первых, аренда есть обобщающее, универсальное понятие, трудно поддающееся четкому определению, постоянно развивающееся, которое по мере развития экономической науки включает в себя все более широкий круг видов деятельности и процессов, методов и форм их осуществления.

Во-вторых, содержание термина «аренда» слишком обширно, чтобы вписать его целиком в одну или несколько фраз.

И, наконец, третья причина состоит в том, что «аренда» является многозначным понятием. С одной стороны, это форма экономических отношений, возникающая между собственниками (арендодателями) и пользователями (арендаторами) имущества; с другой – это и договорные отношения, предполагающие передачу определённого круга прав собственности на возмездной основе.

Характерно, что Гражданский Кодекс Российской Федерации не содержит определенного понятия «аренда»[[2]](#footnote-2).

По нашему мнению, из всех многочисленных рассмотренных нами понятий аренды, понятием, в наиболее полном объеме отражающим ее сущность, является следующее:

Аренда - это система хозяйствования или организационная форма предпринимательства, которая предполагает передачу на договорных условиях собственником (арендодателем) имущества во временное владение и использование или только пользование другому лицу (арендатору) за плату на возмездных условиях[[3]](#footnote-3). Плоды, продукция и доходы, полученные в результате использования арендованного имущества в соответствии с договором, являются его собственностью.

Объектами аренды в свою очередь являются любые вещественные предметы, целевое использование которых не приводит к их расчленению, потере целостности, изменению структуры и основных свойств, уменьшению количества вещества в ощутимых пределах. Допускается лишь естественный, амортизационный износ, старение, обусловленное развивающимися во времени физико-химическими процессами при условии нормальной, стандартной эксплуатации объекта в соответствии с его назначением. При этом минимальным сроком аренды следует считать срок, требуемый для извлечения арендатором всего комплекса полезных свойств, который способен предоставить объект аренды в соответствии с его назначением. Так объектами аренды считаются: земельные участки, другие обособленные природные объекты, предприятия, другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи). Причем, запрещено сдавать и брать в аренду имущество, представляющее национальную ценность, связанное с национальной безопасностью, являющееся частью стратегических вооружений.

Арендные отношения имеют двух субъектов, это:

Арендодатель (наймодатель) – лицо (в нашем случае государство), предоставляющее в аренду имущество, находящееся в его собственности за арендную плату на определённый срок. Арендодателем также может быть лицо, управомоченное законом или собственником сдавать имущество в аренду[[4]](#footnote-4).

Арендатор (наниматель) – лицо, получающее имущество во временное владение и пользование или во временное пользование (различные организации)[[5]](#footnote-5).

Арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом, которая, и будет являться доходом государства от предоставления его собственности в аренду. Такая плата называется арендной.

Арендная плата – плата арендодателю за передачу его собственности на срок во владение другому лицу[[6]](#footnote-6). Эта сторона аренды составляет главный смысл, и мотив для арендодателя в самом акте договора о передаче его собственности в наём. Порядок, условия сроки внесения арендной платы определяются договором аренды. Плата устанавливается за все арендуемое имущество в целом или отдельно по каждой из его составных частей.

Также рассматривая аренду как направление использования государственной собственности нельзя не упомянуть о следующих понятиях:

Арендное предприятие – предприятие, трудовой коллектив которого взял все составляющие его средства производства в аренду[[7]](#footnote-7).

Арендный подряд – форма организации и оплаты труда работников подразделений предприятия, взявших у администрации последнего подряд на выполнение определённой работы в условиях аренды необходимого имущества[[8]](#footnote-8).

Аренда – это специфическая форма использования собственности. По сравнению с остальными отношениями собственности (куплей-продажей, поручительством, контрактами на управление, различными формами подрядных отношений) в настоящий момент среди всех специфических форм собственности, наиболее приспособленным к динамическому характеру развития рыночной системы оказывается именно институт аренды.

Объективные предпосылки арендных отношений заложены в самой природе собственности. Обусловленное экономическим, прежде всего, личным интересом, стремление к умножению своего имущества, приводит к концентрации его в руках собственников (государства) до размеров, которые вызывают необходимость сдачи части его во временное пользование физическим или юридическим лицам на возмездных условиях. При этом собственник передаёт вместе с имуществом и часть своих правомочий арендатору.

Можно выделить несколько специфических видовых черт арендных отношений по сравнению с другими отношениями собственности:

- наличие собственности, но невозможность по объективным и субъективным причинам производительно использовать её у одних экономических субъектов и отсутствие собственности, но наличие возможностей и условий для осуществления предпринимательской деятельности – у других способствуют развитию аренды. Средством согласования экономических интересов таких субъектов (собственника и хозяйствующего субъекта) и является аренда: собственник уступает предпринимательский подход арендатору, получая лишь гарантированный доход на собственность, то есть установленную договором сумму денег. Таким образом, по своему общеэкономическому содержанию арендные отношения представляют собой отношения между собственником средств производства и непосредственно применяющим их предпринимателем по поводу распределения и присвоения в определённой договором аренды пропорции дохода.

- арендные отношения являются очень притягательными для собственников, так как не меняют права собственника распоряжаться имуществом, а лишь позволяют арендатору временно владеть и пользоваться или только пользоваться этим имуществом.

- аренда предполагает сохранение существующих форм собственности и их воспроизводство. Из такой особенности аренды следует, что она может обслуживать различные формы собственности и развиваться на базе не только государственной и кооперативной собственности, но и частной или частно-коллективной собственности. Тем самым аренда выступает гибкой формой хозяйствования в условиях различных форм собственности, обеспечивая сохранение существующих форм собственности, в частности, государственной.

Особая роль аренды в том, что, с одной стороны, она способствует становлению новых форм собственности, в том числе и частной, а с другой, - ведёт к преодолению их, к подлинной демократизации экономических отношений. В процессе аренды происходит саморазвитие государственной собственности, а при определенных условиях – и превращение её в общую совместную или долевую. Вкладывая свои средства и труд в улучшение, и количественное умножение основных средств производства, арендаторы становятся уже не только владельцами, но и собственниками таких приращений. В результате в аренде достигается разрешение существующего противоречия, двойственности коллективной собственности, которая принадлежит всем работникам вместе и одновременно каждому в отдельности.

- аренда основана на добровольном соглашении сторон. Арендатор берет на себя обязательство выполнять условия договора аренды, в том числе и касающиеся материальной ответственности. Именно в силу этого арендные отношения могут развиваться лишь в том случае, когда аренда сможет доказать на деле свою выгодность для арендатора и высокую эффективность.

Из всего выше сказанного можно сделать вывод о том, что понятие аренды не получило однозначного и исчерпывающего толкования в экономической науке. Оно является обширным, многозначным и постоянно развивающимся понятием.

Кроме того, аренда отличается от других отношений собственности. Прежде всего, тем, что представляет собой отношения между собственником средств производства и непосредственно применяющим их предпринимателем по поводу распределения и присвоения в определённой договором аренды пропорции дохода. Во-вторых, аренда подразумевает разделение прав собственности, т. е. арендатору передается только часть прав (право владеть и право пользоваться). Она является гибкой формой хозяйствования и наиболее приспособленной к динамическому характеру развития рыночной системы

1.2 История аренды. Концепции арендных отношений.

Раскрытие сущности арендных отношений восходит к временам Аристотеля. Сначала арендные отношения возникали лишь по поводу земли, они изучались различными направлениями и школами политической экономии.

Большое внимание их изучению уделяли: Г. Гильфердинг, Э. Давид, К. Каутский, П. Маслов, Д. Риккардо, К. Родбертус, А. Смит[[9]](#footnote-9) и многие другие экономисты. Сущность земельной аренды была сформулирована более ста лет тому назад Г. Дрейхаром.

Преобразование форм и отношений собственности в процессе перехода к рыночной экономике в России проявились вначале в основном в виде приватизации объектов государственной и муниципальной собственности, тогда как аренда имущественных комплексов, недвижимости находилась в течение длительного времени на втором плане. Однако постепенно акценты значимости, важности, объемные показатели стали смещаться в пользу разных способов, видов аренды объектов государственной и муниципальной собственности, недвижимого, а затем и движимого имущества.

Опыт осуществления экономических реформ убедительно подтверждает, что аренда имущественных комплексов, земельных участков становится ведущей формой управления государственной и муниципальной собственностью. После того, как поспешная и во многом неумелая приватизация объектов государственной собственности не привела ни к поступлению ожидаемых средств в бюджеты Российской Федерации и ее субъектов, ни к повышению эффективности использования приватизируемых ресурсов, стало ясно, что процесс формирования частной собственности на средства производства должен пройти промежуточную фазу. В этой фазе еще не происходит полной смены собственника, но создаются необходимые условия для возмездного использования государственной и муниципальной собственности частными лицами, предпринимателями. А это и есть в своей основе аренда.

Обширные возможности продолжительного целевого применения арендованного имущества, выгодного как арендатору, так и арендодателю, дополненные правом его выкупа у собственника на взаимоприемлемой основе, прокладывают естественный мост для постепенного плавного перехода объектов государственной и муниципальной собственности в частную, корпоративную, акционерную собственность. При этом в течение переходного периода государственные и муниципальные органы, представляющие интересы собственника, наряду с обеспечением постоянного поступления доходов в казну способны оказывать регулирующие воздействия на характер использования арендуемого имущества, не допуская господства чисто корыстных интересов его нового обладателя.

В настоящее время авторов, занимающихся рассмотрением арендных отношений, можно разделить на несколько групп.

К первой группе следует отнести авторов, которые рассматривают экономическую природу арендных отношений в сфере недвижимости. Это Агафонова М. Н.[[10]](#footnote-10), Амелина Л. Л., Антюганов С. В., Арбаева Н. Е., Курноскина О. Г., и другие. В работах этих авторов анализируются теоретические основы и нормативно-правовое обеспечение арендной деятельности, проблемы научно-методического обеспечения использования аренды практически не затрагиваются.

Осуществление приватизационной политики в середине 90-х годов прошлого века привело к появлению экономических теорий, согласно которым аренда рассматривалась в качестве одного из направлений преодоления монополий государственной собственности, а основная цель в изучении перспектив её развития связывалась с процессами децентрализации экономики России. Так, ряд таких авторов, как Авеков В. В., Беляк В. В., Швандар В. А., Пелих А.С.[[11]](#footnote-11), Чуев И. Н., Шупыро В. М.[[12]](#footnote-12) и другие, рассматривали аренду как форму функционирования и как одно из направлений преобразования государственной собственности на средства производства.

Следующая группа авторов – Вавилин. Е. В., Заргано М. Г., Савельева С. и другие – занимается рассмотрением арендных отношений в рамках движимого имущества. В работах анализируются основные отличия аренды движимого имущества от аренды недвижимого имущества, нормативно-правовая база обеспечения этого типа отношений и особенности проката как специфической формы аренды.

Такие авторы, как Белоконов А. В., Бороздин С. В.[[13]](#footnote-13), Залесский В. В.[[14]](#footnote-14), Крупина Н., и другие, рассматривают аренду земли. Авторы выявляют особенности аренды земельных участков в России по сравнению с западными странами, предлагают оптимизацию законодательной базы в области аренды земли.

Арсентьева Е. В.[[15]](#footnote-15), Вейнберг А. Ю., Гусев И., Захарьина А. В., Калачева С. А., Ковалёв В. В.[[16]](#footnote-16), Харитонова Ю. С. занимаются анализом только нормативно-правовой базы арендных отношений. Авторы предлагают свои варианты типовых договоров, регулирующих арендные операции, а также критически рассматривают законодательную базу в области аренды.

Проанализировав историю появления и развития аренды, можно заключить, что аренда развивается со времен Аристотеля и до сегодняшнего времени не исчерпала свой потенциал к развитию. В настоящее время этой форме использования государственной собственности, как и раньше, уделяется очень большое внимание со стороны многих ученых и научных деятелей.

1.3. Виды аренды, их краткая характеристика.

Основным законодательным актом, регулирующим арендные отношения, возникающие в результате заключения и исполнения договора аренды, является Гражданский кодекс РФ. Гражданским кодексом РФ предусмотрены следующие виды договоров аренды: прокат[[17]](#footnote-17); аренда транспортного средства с предоставлением услуг по управлению и технической эксплуатации и без предоставления таких услуг[[18]](#footnote-18); аренда зданий и сооружений[[19]](#footnote-19); аренда предприятий[[20]](#footnote-20); финансовая аренда (лизинг)[[21]](#footnote-21).

Итак, первым видом договора аренды является договор проката.По договору проката арендодатель, осуществляющий сдачу имущества в аренду в качестве постоянной предпринимательской деятельности, обязуется предоставить арендатору движимое имущество за плату во временное пользование и использование. Имущество, предоставленное по договору проката, используется для потребительских целей, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из существа обязательства. Договор поката является публичным и заключается в письменной форме.

Следующим видом аренды выступает аренда транспортного средства. Может быть с предоставлением услуг по управлению и технической эксплуатацией и без таковых. Рассмотрим сначала договор аренды транспортного средства с предоставлением услуг по управлению и технической эксплуатацией. По договору аренды (фрахтования на время) транспортного средства с экипажем арендодатель предоставляет арендатору транспортное средство за плату во временное владение и пользование и оказывает своими силами услуги по управлению им и по его технической эксплуатации. Правила о возобновлении договора аренды на неопределённый срок и о преимущественном праве арендатора на заключение договора аренды на новый срок[[22]](#footnote-22) к договору аренды транспортного средства с экипажем не применяются.

Договор аренды транспортного средства с экипажем должен быть заключён в письменной форме независимо от его срока.

По договору аренды транспортного средства без экипажа арендодатель предоставляет арендатору транспортное средство за плату во временное владение и пользование без оказания услуг по управлению им и его технической эксплуатации. Правила о возобновлении договора аренды на неопределённый срок и о преимущественном праве арендатора на заключение договора аренды на новый срок к договору аренды транспортного средства без экипажа также, как и в первом случае не применяются.

Третий вид - аренда зданий и сооружений, по договору этого вида аренды арендодатель обязуется передать во временное владение и пользование или во временное пользование арендатору здание или сооружение. По договору арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования такой недвижимостью передаются права на земельный участок, который занят такой недвижимостью и необходим для её использования. В случаях, когда арендодатель является собственником земельного участка, на котором находится сдаваемое в аренду здание или сооружение, арендатору предоставляется право аренды земельного участка или предусмотренное договором аренды здание или сооружения иное право на соответствующий участок. Если договором не определено передаваемое арендатору право на соответствующий земельный участок, к нему переходит на срок аренды здания или сооружения право пользования земельным участком, который занят зданием или сооружением и необходим для его использования в соответствии с его назначением. Аренда здания или сооружения, находящегося на земельном участке, не принадлежащем арендодателю на праве собственности, допускается без согласия собственника этого участка, если это не противоречит условиям пользования таким участком, установленным законом или договором с собственником земельного участка.

Также существует договор аренды предприятий, по которому арендодатель обязуется предоставить арендатору за плату во временное владение и пользование, земельные участки, здания, сооружения, оборудование и другие входящие в состав предприятия основные средства, передать в порядке, на условиях и в пределах, определяемых договором, запасы сырья, топлива, материалов и иные оборотные средства, права пользования землёй, водой и другими природными ресурсами, зданиями, сооружениями и оборудованием, иные имущественные права арендодателя, связанные предприятием, права на обозначения, индивидуализирующие деятельность предприятия, и другие исключительные права, а также уступить ему права требования и перевести на него долги, относящиеся к предприятию. Передача прав владения и пользования находящимся в собственности других лиц имуществом, в том числе землёй и другими природными ресурсами, производится в порядке, предусмотренном законом и иным правовыми актами. Права арендодателя, полученные им на основании разрешения (лицензии) на занятия соответствующей деятельностью, не подлежат передаче арендатору, если иное не установлено законом или иными правовыми актами. Включение в состав передаваемого по договору предприятия обязательств, исполнение которых арендатором невозможно при отсутствии у него такого разрешения (лицензии), не освобождает арендодателя от соответствующих обязательств перед кредиторами.

Заключительным видом является финансовая аренда (лизинг). По договору финансовой аренды (договору лизинга) арендодатель обязуется приобрести в собственность указанное арендатором имущества у определённого им продавца и предоставить арендатору это имущество за плату во временное владение и пользование для предпринимательских целей. Арендодатель в этом случае не несёт ответственности за выбор предмета аренды и продавца. Договором финансовой аренды может быть предусмотрено, что выбор продавца и приобретаемого имущества осуществляется арендодателем. Предметом договора финансовой аренды могут любые непотребляемые вещи, используемые для предпринимательской деятельности, кроме земельных участков и других природных объектов.

Выделяют виды аренды в зависимости от срока действия договора – краткосрочная, долгосрочная; в зависимости от условий перехода права собственности – текущая, долгосрочная, финансовая (лизинг). Существуют и другие точки зрения. Например, арендные отношения подразделяют на финансовую аренду и другие виды, кроме финансовой или на финансовую и операционную.

Из рассмотренного выше следует, что существует множество видов аренды. А в настоящее время наиболее часто используемым и перспективным видом аренды является лизинг, так как во многих точках зрения, прежде всего, выделяется финансовая аренда, а потом она дополняется какой-либо другой.

2. СОВРЕМЕННАЯ ПРАКТИКА АРЕНДНЫХ ОТНОШЕНИЙ.

2.1 Состояние аренды в России

В России договоры аренды получили широкое распространение в последние десять лет.

В доходах бюджетов учитываются различные средства, в том числе и средства, получаемые в виде арендной либо иной платы за сдачу во временное владение и пользование или во временное пользование имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности[[23]](#footnote-23).

Вид доходов от аренды детализирован в классификации доходов бюджетов РФ следующим образом:

1) арендная плата за земли сельскохозяйственного назначения;

2) арендная плата за земли городов и поселков;

3) арендная плата за другие земли несельскохозяйственного назначения;

4) доходы от сдачи в аренду имущества, закрепленного за научными организациями;

5) доходы от сдачи в аренду имущества, закрепленного за образовательными учреждениями;

6) доходы от сдачи в аренду имущества, закрепленного за учреждениями здравоохранения;

7) доходы от сдачи в аренду имущества, закрепленного за государственными музеями, государственными учреждениями культуры и искусства;

8) доходы от сдачи в аренду имущества, закрепленного за архивными учреждениями;

9) доходы от сдачи в аренду имущества, закрепленного за организациями Минобороны России;

10) доходы от сдачи в аренду имущества, закрепленного за организациями МПС России;

11) доходы от сдачи в аренду имущества, закрепленного за организациями научного обслуживания академий наук, имеющих государственный статус;

12) прочие доходы от сдачи имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности[[24]](#footnote-24).

Постановлением Правительства РФ был утвержден также Порядок учета в доходах федерального бюджета арендной платы за пользование федеральным недвижимым имуществом, закрепленным за научными организациями, образовательными учреждениями, учреждениями здравоохранения, государственными музеями, государственными учреждениями культуры и искусства, и ее использования: средства, получаемые в виде процентов по остаткам бюджетных средств на счетах в кредитных организациях.

Как свидетельствует реальная практика аренды самых разных видов объектов государственной и муниципальной собственности, она сегодня приносит весомые доходы, соизмеримые с поступлением средств от приватизации. Однако существует острая проблема поддержания достигнутого уровня доходов и изыскания методов и средств повышения отдачи, получаемой за счет предоставления в аренду объектов государственной и муниципальной собственности.

Размер доходов, получаемых государством от сдачи федерального имущества (из приложения 6 к Федеральному закону "О федеральном бюджете на 2005 год")[[25]](#footnote-25) в 2005, представлен в таблице 1.

Таблица 1. Поступления доходов в федеральный бюджет в 2005 году (тыс. рублей).

|  |  |
| --- | --- |
| Вид дохода | Количество дохода, руб. |
| Всего доходов от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности | 73 004 000,0 |
| Дивиденды по акциям и доходы от прочих форм участия в капитале, находящихся в собственности Российской Федерации | 15 000 000,0 |
| Доходы по остаткам средств на счетах федерального бюджета и от их размещения, кроме средств Стабилизационного фонда Российской Федерации | 310 900,0 |
| Проценты, полученные от предоставления бюджетных кредитов внутри страны за счет средств федерального бюджета | 70 000,0 |
| Проценты по государственным кредитам | 7 207 300,0 |
| Поступление средств от правительств иностранных государств, их юридических лиц в уплату процентов по кредитам, предоставленным Российской Федерацией | 5 407 300,0 |
| Поступление средств от предприятий и организаций в уплату процентов и гарантий по кредитам, полученным Российской Федерацией от правительств иностранных государств | 1 050 000,0 |
| Поступление средств от предприятий и организаций в уплату процентов и гарантий по кредитам, полученным Российской Федерацией от международных финансовых организаций | 750 000,0 |
| Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности | 13 200 000,0 |
| Арендная плата и поступления от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в федеральной собственности | 1 000 000,0 |
| Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении федеральных органов государственной власти и созданных ими учреждений и в хозяйственном ведении федеральных государственных унитарных предприятий | 12 200 000,0 |
| Доходы от перечисления части прибыли Центрального банка Российской Федерации | 17 900 000,0 |
| Платежи от государственных и муниципальных унитарных предприятий | 16 076 200,0 |
| Доходы от перечисления части прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей федеральных государственных унитарных предприятий | 3 500 000,0 |
| Доходы от деятельности совместного предприятия "Вьетсовпетро" | 12 576 200,0 |
| Прочие доходы от использования имущества и прав, находящихся в государственной и муниципальной собственности | 3 239 600,0 |
| Доходы от эксплуатации и использования имущества автомобильных дорог, находящихся в федеральной собственности | 182 500,0 |
| Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности Российской Федерации | 3 057 100,0 |

Из приведенной таблицы следует, что доходы от сдачи в аренду государственного и муниципального имущества весьма велики в соотношении с общим размером доходов от использования государственной и муниципальной собственности и составляют 13,2 млн. рублей. Причем арендная плата и поступления от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в федеральной собственности, составляют 1 млн. рублей, а доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении федеральных органов государственной власти и созданных ими учреждений и в хозяйственном ведении федеральных государственных унитарных предприятий, составили 12,2 млн. рублей. Таким образом, доходы от аренды составляют почти 1/5 часть или 20% от всех доходов.

Из отчета по проверке деятельности Минимущества (Министерства имущественных отношений Российской Федерации) России по обеспечению поступлений неналоговых доходов федерального бюджета в 2004-2005 годах, а также по учету и ведению реестров государственной собственности известно, что по состоянию на 1 июля 2005 года в Реестре учтено федеральное имущество, имеющееся у 105765 юридических лиц, в том числе:

- закрепленное за 11230 федеральными государственными унитарными предприятиями;

- закрепленное за 67362 государственными учреждениями;

находящиеся в федеральной собственности акции, доли (вклады) в 10551 хозяйственных обществах;

- переданное в аренду, пользование, залог и по иным основаниям 5392 юридическим лицам, в том числе не вошедшее в уставный капитал хозяйственных обществ.

В последнее время в России наиболее распространенной является аренда недвижимого имущества, находящегося в собственности государства.

В 2006 году на условиях договорных арендных отношений находится только 5,3 % зданий и помещений, отнесенных к имуществу казны. В Московской области в аренде находилось 2 % федерального имущества казны[[26]](#footnote-26).

По сведениям Росимущества, доля поступлений в федеральный бюджет в 2006 году составила 19,9 % (около 3600 млн. рублей) от общих поступлений от аренды объектов федерального недвижимого имущества, а доля задолженности по поступлениям составила 27,8 % от общих сумм задолженности по договорам аренды. При этом проведенные расчеты показывают, что увеличение только на 1 % (2240 тыс. кв. м) площади объектов недвижимого имущества, вовлеченных в хозяйственный оборот на возмездной основе, может увеличить доход бюджета на 1,5 млрд. рублей в год[[27]](#footnote-27).

По сведениям Росимущества, в 2006 году действовало 64,9 % договоров, расчет арендной платы по которым проведен в нарушение Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на основании ведомственной методики (утвержденный распоряжением Мингосимущества России от 30 апреля 1998 года № 396-р), занижающей рыночную стоимость аренды в 2 и более раза. Надо отметить, что в 2005 году доля таких договоров составляла 83,4 %. При этом рыночная оценка стоимости аренды имущества казны производилась исключительно за счет средств арендатора[[28]](#footnote-28).

Вместе с тем, Минимущество России не в полной мере контролирует использование федерального недвижимого имущества и поступление доходов от аренды федерального имущества в федеральный бюджет.

Минимущество не принимает участия в процедуре сдачи в аренду государственного имущества. Контроль за этим процессом осуществляют отраслевые министерства.

Выборочная проверка арендных ставок в договорах аренды на соответствие порядку расчета годовой арендной платы за пользование объектами федеральной собственности показала, что большинство арендаторов занимают площади на условиях аренды по арендным ставкам не только ниже рыночных, но и ниже установленной минимальной ставки годовой арендной платы за один квадратный метр общей нежилой площади.

Отсутствие отработанных механизмов, в том числе исполнительской дисциплины ответственных органов власти и юридических лиц, не позволило до настоящего времени осуществить полный и достоверный учет федерального (прежде всего недвижимого) имущества, а также договоров на передачу в аренду или безвозмездное пользование находящегося в федеральной собственности имущества в разрезе субъектов федерации, а также министерств и ведомств.

По итогам анализа сегодняшнего состояния аренды в России можно сделать вывод о том, что сдача в аренду дает большую возможность государству с пользой для себя и общества пустить в хозяйственный оборот имущество, которое он сам не в состоянии или не желает производительно использовать.

Кроме того, в ходе сдачи своего имущества в аренду, государство получает высокие доходы, в соответствии с Федеральным бюджетом России, значит, аренда является достаточно прибыльной деятельностью государства. Однако, высокий уровень задолженности по арендным платежам в федеральный бюджет свидетельствует о неблагополучной ситуации в области арендных отношений и низком уровне контроля за исполнением условий договоров аренды по перечислению арендной платы и востребованию задолженности.

2.2 Использование государственной собственности в форме аренды в Воронежской области.

Правовые основы предоставления муниципального имущества в аренду установлены постановлениями Воронежской городской Думы от 27.06.2001 г. № 64-I «О сдаче в аренду нежилых помещений»; от 11.07.2001 г. № 73-I «О проведении торгов права аренды нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности»; от 26.02.2004 г. № 18-I «Об арендной плате за нежилые помещения и основные средства, находящиеся в собственности города Воронежа» и другими нормативными актами городского округа.

Государственная собственность в регионах представлена двумя уровнями: федеральным и региональным. Общий объем государственной собственности в Воронежской области показан в таблицах 3 и 4.

Таблица 3. Состав государственной собственности в Воронежской области.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Кол-во государственных предприятий, шт. | | Кол-во государственных учреждений, шт. | | Кол-во АО с государственным участием, шт. | | Кол-во объектов недвижимого имущества, шт. | |
| федераль-ных | субъекта РФ | федераль-ных | субъекта РФ | федераль-ных | субъекта РФ | федераль-ных | субъекта РФ |
| 306 | 196 | 723 | 233 | 60 | 53 | 25870 | 7850 |

Таблица 4. Стоимость государственного имущества в Воронежской области.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Остаточная стоимость, млн р. | | | | Суммарная номинальная стоимость пакетов акций ОАО, млн р. | |
| Государственных предприятий | | Государственных учреждений | |
| федераль-ных | субъекта РФ | федераль-ных | субъекта РФ | федеральных | субъекта РФ |
| 34 488,9 | 619,26 | 10 283,3 | 15 263,46 | 38,736 | 75,6 |

Как видно из таблиц, государственная собственность в области представлена достаточно широко. Общее количество государственных предприятий составило на начало 2007г. 502 единицы, государственных учреждений – 956; государство в той или иной степени контролирует деятельность 113 акционерных обществ. В собственности государства – 33 720 объектов недвижимости.

При этом общая остаточная стоимость государственных предприятий в Воронежской области в начале 2007г. составила 35 108,16 млн р., государственных учреждений – 25 346,76 млн р., суммарная номинальная стоимость пакетов акций ОАО – 114,336 млн р.

Одной из наиболее распространенных в регионе форм государственного предпринимательства является аренда федерального имущества (таблица 5).

Таблица 5. Аренда федерального имущества в Воронежской области.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатели | Годы | | | | |
| 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 |
| Кол-во договоров аренды, шт. | 2149 | 2703 | 2956 | 3450 | 3879 |
| Площадь переданного имущества, м2 | 24 5818 | 36 0247 | 31 6710 | 36 4320 | 39 5103 |
| Сумма полученных средств от аренды, тыс. р. | 75 688 | 130 867 | 278 364 | 523 422 | 605 504 |

Как видно из приведенных таблиц, предпринимательская деятельность государства в форме аренды, в отличие, например, от деятельности по управлению пакетами акций, развивается достаточно успешно.

Количество заключенных договоров увеличилось за 5 лет более чем в два раза, при этом в процесс вовлекаются более мелкие помещения, поскольку сдаваемая в аренду площадь увеличилась за этот же период только в 1,6 раза. Финансовый эффект совершенно очевиден – за 5 лет поступления от аренды увеличились более чем в 8 раз.

Таблица 7. Доходы от использования и распоряжения государственной собственностью в Воронежской области.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Источники | Сумма поступлений (фактически по состоянию на 01.01.2007 г.), тыс. р. | % от общей суммы |
| Доход от аренды областного имущества | 8 350,0 | 18,2 |
| Перечисление части прибыли государственными предприятиями | 1 259,4 | 2,7 |
| Доход от продажи недвижимости | 566,5 | 1,2 |
| Доход от продажи акций | 166,9 | 0,3 |
| Доход от продажи автотранспорта | 53,7 | 0,1 |
| Дивиденды по акциям | 157,8 | 0,3 |
| Доходы от продажи земельных участков и права аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности | 17 763,2 | 38,7 |
| Доходы от продажи земельных участков и права аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, на которых расположены приватизационных предприятия | 15 518,9 | 33,8 |
| Всего перечислено в бюджет | 45 841,4 | 100 |

Анализируя таблицу 7, следует отметить, что в общем потоке доходов от использования государственного имущества Воронежской области преобладают доходы от продажи и аренды земельных участков, а также аренды областного имущества.

Рассмотрев состояние аренды в Воронежской области за 2005-2007, можно сделать выводы о том, что аренда в этом регионе занимает важное место. Ее доля в бюджете весьма значительна, причем основной доход государство получает за счет сдачи в аренду земельных участков. Количество договоров аренды, заключенных в Воронежской области, постоянно увеличивается, это зависит, прежде всего, от увеличения сдаваемой площади.

Следовательно, процесс коммерческого использования федеральной государственной собственности в форме аренды развивается в Воронежской области весьма интенсивно.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Практическая реализация потенциальных возможностей аренды объектов государственной и муниципальной собственности, повышение экономической эффективности такой аренды, измеряемой поступлением денежных средств в региональный бюджет, требуют совершенствования управления арендными процессами, в том числе возникающими в ходе аренды отношениями между арендаторами и арендодателями. Также существует острая проблема поддержания достигнутого уровня доходов и изыскания методов и средств повышения отдачи, получаемой за счет предоставления в аренду объектов государственной и муниципальной собственности. Для решения данных проблем необходимо повсеместно использовать в управлении арендой научные методы и подходы, анализировать накопленный, пока еще небогатый опыт.

В данной курсовой работе в ходе исследования были решены следующие задачи:

- рассмотрена история арендных отношений, оглашены конкретные концепции научных деятелей, которые изучают арендные отношения с разных позиций;

- сформулировано наиболее полное и точное понятие аренды, изучены объекты и субъекты аренды, приведены основные термины и определения, связанные с этим понятием;

- охарактеризованы различные виды аренды, дана им краткая характеристика;

- произведено сравнение аренды с другими отношениями собственности и выявлены некоторые ее преимущества;

* последовательно изучено сегодняшнее состояние аренды в России;
* на примере воронежской области проанализировано место аренды в регионах страны;

В ходе проведенного исследования были сделаны следующие выводы:

* 1. Проанализировав историю появления и развития аренды, можно заключить, что аренда развивается со времен Аристотеля и до сегодняшнего времени не исчерпала свой потенциал к развитию. В настоящее время этой форме использования государственной собственности, как и раньше, уделяется очень большое внимание со стороны многих ученых и научных деятелей.
  2. Понятие аренды не получило однозначного и исчерпывающего толкования в экономической науке. Аренда отличается от других отношений собственности прежде всего тем, что представляет собой отношения между собственником средств производства и непосредственно применяющим их предпринимателем по поводу распределения и присвоения в определённой договором аренды пропорции дохода. Во-вторых, аренда подразумевает разделение прав собственности, т. е. арендатору передается только часть прав (право владеть и право пользоваться). Она является наиболее приспособленной к динамическому характеру развития рыночной системы
  3. Существует множество видов аренды. В настоящее время наиболее часто используемым и перспективным видом аренды является лизинг.
  4. При рассмотрении состояния аренды в Воронежской области за 2005-2007 год, видно, что аренда занимает важное место в этом регионе. Ее доля в бюджете весьма значительна, причем основной доход государство получает за счет сдачи в аренду земельных участков. Количество договоров аренды, заключенных в Воронежской области, постоянно увеличивается, это зависит, прежде всего, от увеличения сдаваемой площади. Следовательно, процесс коммерческого использования федеральной государственной собственности в форме аренды развивается в Воронежской области весьма интенсивно.
  5. Аренда в России на сегодняшний день является достаточно эффективным способом получения прибыли государством. Однако высокий уровень задолженности по арендным платежам в федеральный бюджет говорит о неблагополучной ситуации в области арендных отношений и низком уровне контроля за исполнением условий договоров аренды по перечислению арендной платы и востребованию задолженности.

По мнению Минимущества России, в целях ликвидации существующих

недоработок и пробелов в действующих нормативно-правовых, распорядительных актах, касающихся аренды федеральной собственности, необходимо принять меры по разработке:

- порядка страхования арендуемого федерального недвижимого имущества, рассмотреть возможность создания государственного унитарного предприятия по страхованию федеральной собственности;

- перечня показателей и обязательных условий, при которых организациям предоставляется дополнительное финансирование за счет аренды закрепленной за ними федеральной собственности;

- методики оценки рыночной стоимости при использовании недвижимости, приблизив ставки арендной платы, взимаемой за использование государственной недвижимости, к ставкам, сложившимся на рынке.

В итоге рассмотрения экономической литературы по проблеме исследования показало, что анализ арендных отношений как с теоретической, так и с практической стороны не нашёл должного отражения в данной литературе, до сих пор отсутствует комплексное представление о природе аренды. Остаётся множество неразработанных вопросов, касающихся определения сущности аренды, её видового разнообразия, рассмотрения аренды как специфической формы собственности, выявления приоритетных направлении в развитии арендных отношений.

Таким образом, на основе проведенного анализа можно утверждать, что цель работы, состоявшая в изучении и оценке арендных отношений как направление использования государственной собственности – была реализована.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Нормативные акты.
2. Гражданский Кодекс Российской Федерации (часть вторая), (принят ГД ФС РФ 22.12.1995), (ред. от 12.08.1996).
3. Бюджетный Кодекс Российской Федерации.
4. Агафонова М. Н. Аренда, лизинг, безвозмездное пользование. / ЗАО Юстиц-информ, 2006.
5. Берг О. В. Организация арендных отношений: вопросы теории и практики. – М.: Финансы и статистика, 1991.
6. Бочаров В. П. Государственная собственность в экономике страны и региона: Роль, тенденции развития, механизм управления: Монография / В. П. Бочаров; М., МГУ, 2004.
7. Бочаров В. П. Теория и практика государственного предпринимательства / В. П. Бочаров, // И. Е. Рисин, // Ю. И. Трещевский; Воронеж. Гос. ун-т. 2003.
8. Бочаров В. П. Управление государственной и муниципальной собственностью: учебное пособие. Ч. 1 / В. П. Бочаров; под ред. д-ра экон. наук, проф. И. Е. Рисина; Воронеж, гос. ун-т. 2005.
9. Бритвин С. Н. Арендные права в гражданском обороте: вопросы теории и практики / С. Н. Бритвин // А. Н. Садков // С. А. Чаркин; Рос. акад. гос. сл. При Президенте РФ, Волгоград: Альянс,2006.
10. Витрянский В. В. Договор аренды и его виды: прокат, фрахтование на время, аренда зданий, сооружений и предприятий. Лизинг / В. В. Витрянский. - М.: Статут, 2002.. твин // А. ендные права в гражданском обороте: вопросы теории и практики / С.
11. Глушецкий А. А. // Холодков В. Г. Новые тенденции в развитии форм собственности. / Издательство МГУ, 1992.
12. Захарова М. А. Арендные отношения в современной экономике России: автореферат дис. канд. экон. наук: 08.00.01 / М. А. Захарова, Костром. гос. ун-т им Н. А. Некрасова, 2006.
13. Ковалев В. В. Аренда: право, учет, анализ, налогообложение / В. В. Ковалев. – М.: Финансы и Статистика, 2000.
14. Комаров В. Ф. // Колуга Е.В. // Юсупова А. Г. Аренда, лизинг, фирменный сервис. / Новосибирск: Наука. Сиб. отделение, 1991.
15. Лунина Н. А. Некоторые проблемы, связанные с арендной платой за земли, находящиеся в гос. и муницип. соб-ти / Н. А. Лунина // В. А. Трупова // Социально-экономические права человека: практические и теоретические проблемы, Воронеж, 2006.
16. Львов Д., // Гребенников В., // Устюжанина Е*.* Концепция национального имущества // Вопросы экономики. 2001.
17. Мещерякова О. К. Арендная форма хозяйствования, ее сущность, эффективность и перспективы развития в РФ: диссертация канд. экон. наук: 08.00.01 / О. К. Мещерякова – Воронеж, 1993.
18. Половинкин П. Д. Основы управления гос. собственностью в России: проблемы теории и практики / П. Д. Половинкин // А. В. Савченко. – М.: эк-ка, 2000.
19. Пугинский С. Б. Закон об аренде / С. Б. Пугинский. – М.: Знание, 1991.
20. Флексор Д. С. Аренда / сост. Д. С. Флексор.- СПб: Тип В. Ф Кирмбаума, 1903.
21. Шевченко И. В. Арендные отношения в рыночной экономике. / Издательство Санкт-Петербургского университета, 1992.
22. Шерстнев С. С. Аренда в земельном праве РФ: 12.00.06 автореферат дис. канд. юрид. наук / С. С. Шерстнев; Сарат. гос. акад. Права; Саратов, 2004.
23. Сайт о бюджете России (http://www.budgetrf.ru/).
24. Официальный сайт счетной палаты РФ (http://www/cir.ru/).

1. См. Львов Д., Гребенников В., Устюжанина Е.Концепция национального имущества // Вопросы экономики. 2001. - №7. – С. 150. [↑](#footnote-ref-1)
2. См.: Гражданский Кодекс Российской Федерации (Часть вторая) (принят ГД ФС РФ 22.12.1995) (ред. от 6.12.2007 №334-ФЗ), глава 34. [↑](#footnote-ref-2)
3. См.: Захарова М. А. Арендные отношения в современной экономике России: автореферат дис. канд. экон. наук: 08.00.01 / М. А. Захарова, Костром. гос. ун-т им Н. А. Некрасова, 2006, С 12. [↑](#footnote-ref-3)
4. См.: Гражданский Кодекс Российской Федерации (Часть вторая) (принят ГД ФС РФ 22.12.1995) (ред. от 6.12.2007 №334-ФЗ), глава 34, статья 608. [↑](#footnote-ref-4)
5. См.: Агафонова М. Н. Аренда, лизинг, безвозмездное пользование. / ЗАО Юстиц-информ, 2006, С.3. [↑](#footnote-ref-5)
6. См.: Там же. [↑](#footnote-ref-6)
7. См.: Хаустов Ю. И.: Экономическая теория / учебник, 2003. С. 679. [↑](#footnote-ref-7)
8. См.: Там же. [↑](#footnote-ref-8)
9. См.: А. Смит: «Исследование о причинах и природе богатства народов», 1776. [↑](#footnote-ref-9)
10. Агафонова М. Н. Аренда, лизинг, безвозмездное пользование. / ЗАО Юстиц-информ, 2006. [↑](#footnote-ref-10)
11. А.С. Пелих. Экономика предприятия и отрасли промышленности, 1999. С.480. [↑](#footnote-ref-11)
12. Шупыро В.М. Преобразование гос. собственности в период эк. реформ., М.:1997г., С.210. [↑](#footnote-ref-12)
13. С. В. Бороздин: Земельные отношения и аграрные реформы, 2002.С.67. [↑](#footnote-ref-13)
14. Земельный участок: Собственность, аренда и иные права в РФ и иностранных государствах / А. В. Белоконов // Под ред. В. В. Залесского,2005.С.43. [↑](#footnote-ref-14)
15. Арсентьева Е.В. Договор лизинга в современном гражданском праве России и зарубежных стран, 2003.С.29 [↑](#footnote-ref-15)
16. Ковалев В. В. Аренда: право, учет, анализ, налогообложение / В. В. Ковалев. – М.: Финансы и Статистика, 2000.С.16. [↑](#footnote-ref-16)
17. См.: Гражданский Кодекс Российской Федерации (Часть вторая) (принят ГД ФС РФ 22.12.1995) (ред. от 6.12.2007 №334-ФЗ), глава 34, статьи 626-631. [↑](#footnote-ref-17)
18. См.: Там же. Статьи 632-641, 642-649. [↑](#footnote-ref-18)
19. См.: Там же. Статьи 650-655. [↑](#footnote-ref-19)
20. См.: Там же. Статьи 656-664. [↑](#footnote-ref-20)
21. См.: Там же. Статьи 665-670. [↑](#footnote-ref-21)
22. См.: Гражданский Кодекс Российской Федерации (Часть вторая) (принят ГД ФС РФ 22.12.1995) (ред. от 6.12.2007 №334-ФЗ), глава 34, статья 621 (Преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок). [↑](#footnote-ref-22)
23. См.: Бюджетный Кодекс Российской Федерации, глава 6, статья 42. [↑](#footnote-ref-23)
24. См.: Там же. [↑](#footnote-ref-24)
25. См.: Бюджет Российской Федерации (http://www.budgetrf.ru/). [↑](#footnote-ref-25)
26. См.: Официальный сайт счетной палаты РФ (http://www/cir.ru/). [↑](#footnote-ref-26)
27. См.: Там же [↑](#footnote-ref-27)
28. См.: Там же. [↑](#footnote-ref-28)