

## ДОХОДЫ ОТ СДАЧИ В АРЕНДУ ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕЖИЛОГО ФОНДА И РЕЗЕРВЫ ИХ РОСТА

Арендные отношения признаются основной формой пользования имуществом, способной приносить ощутимые доходы в бюджет. Однако доходы от сдачи в аренду нежилого фонда составляют незначительную долю в источниках городской казны, курируемых Управлением муниципальной собственности, поэтому, данная проблема приобретает особую актуальность.

Название платежа не соответствует ее сущности, хотя указывает на материально-вещественную форму используемых ими объектов, которые на практике передается в аренду только в форме нежилого фонда, отсюда целесообразно называть его арендной платой за использование нежилого фонда, составляющего казну городского округа, и представить как денежный платеж, носящий возмездный и эквивалентный характер, за пользование имуществом.

Механизм платежа является комплексным показателем, зависящим от множества факторов. Факторами увеличения поступления дохода в бюджет явились рост: договоров аренды с рыночной платой и перечня способов ее определения; сдачи объекта в субарендное пользование, активизации претензионно-исковой работы по взысканию задолженности и введение индексации арендных ставок. Снижению поступления в бюджет способствовали: освобождение от платности имущества, переданного в оперативное управление автономным и бюджетным учреждениям; уменьшение договоров аренды и соответствующих им площадей; отчуждение объектов в порядке приватизации; льготы арендаторам; использование понижающих коэффициентов.

Решение проблемы эффективности и доходности бюджета от сдачи в аренду нежилых помещений: перевод арендных отношений на рыночную основу и нежилого фонда, находящихся в хозяйственном ведении и оперативном управлении, в режим арендования с установлением посильной для арендаторов арендной платы; вовлечение в арендный оборот не используемых помещений; расширение количества площадей, плата за использование которых устанавливается посредством торгов; сокращение льгот коммерческим организациям; принятие мер по обеспечению полного внесения дохода и взысканию задолженности в бюджет; формирование автоматизированной системы массовой оценки объектов на основе компьютерных моделей их рынка.

Ключевые слова: аренда, нежилое помещение, имущество, собственность, коэффициент, договор аренды, арендатор, торги, рынок недвижимости, арендная плата, льготы, капитальный ремонт, городской бюджет, информационная система

В условиях рыночной экономики вопросы рационального использования имущества наиболее эффективно решаются с помощью института аренды. Арендные отношения в некоторых регионах страны к настоящему времени развились настолько, что администрации ряда крупнейших городов субъектов Российской Федерации приняли законодательства, в которых арендные отношения признаются основной формой пользования в системе титульных прав на имущество, способной приносить ощутимые доходы в бюджет [7]. Однако, доходы от сдачи в аренду нежилого фонда городских округов составляют незначительную долю в источниках городской казны, курируемых Управлением муниципальной собственности. Так, доля данных доходов в бюджетах городских округов РФ по состоянию на 01.06.2015 г. составила всего лишь 0,64% (4 045 743,3 тыс. руб.), а в бюджете городского округа г. Уфы – 1,75 процентов [6]. Причем, в г. Уфе по итогам 2014 года данные доходы в общей структуре доходов от деятель-

ности управления муниципальной собственности составили одну треть, т. е. 27,3%.

Исходя из этого, проблемы аренды городского нежилого фонда, как составной части имущества и возникающие с ними множество социальных, правовых и экономических, в их числе финансовых вопросов, сегодня приобретают особую актуальность.

В Уфе функции арендодателя при сдаче в аренду муниципального имущества, выполняет Управление муниципальной собственности Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан: разрабатывает проекты распорядительных, нормативных и методических документов по вопросам аренды недвижимого имущества, проводит мониторинг и экономический анализ эффективности управления муниципальной недвижимостью, готовит и представляет аналитическую информацию, оформляет (переоформляет) договора аренды и субаренды, производит расчеты арендной платы и осуществляет контроль над выполнением

условий договоров и своевременным внесением арендной платы, пополняет единую автоматизированную систему «ИМУЩЕСТВА» в части учета и контроля за использованием и сдачей в аренду нежилых помещений.

В соответствии с утвержденным порядком осуществления Администрацией городского округа город Уфа и ее отраслевыми (функциональными) органами бюджетных полномочий главных администраторов доходов бюджетов в 2015 году на Управление возложены функции главного администратора доходов по двадцать одному коду бюджетной классификации, в том числе по статье «доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских округов (за исключением земельных участков) (код 763 111 05074 04 0000 120)». Плановое задание по администрированию доходов от сдачи в аренду имущества (объектов муниципального нежилого фонда) на 2015 год составляет 460 000,0 тыс. руб.

Арендная плата за нежилые помещения рассматриваются в системе доходов бюджетной классификации как доход от сдачи в аренду имущества. На наш взгляд, целесообразно было бы в название платежа ввести такую правовую конструкцию, которая имуществом для целей изъятия дохода с ее пользователя признавала бы более узкую категорию объектов гражданских прав, а именно объекты вещных прав в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, поскольку сама природа и целевое предназначение платежа указывают на материально-вещественную форму используемых ими объектов. На практике имущество органов местного самоуправления, предназначенное для использования в производственных, административно-хозяйственных, культурных, торговых, спортивно-оздоровительных, религиозных и иных целях, признанное в установленном порядке нежилыми помещениями, передается в аренду (субаренду) только в форме нежилого фонда, которые включают комплексы или отдельно стоящие здания, строения и сооружения; встроенно-пристроенные нежилые помещения в объектах жилищного фонда; здания, строения и сооружения, отнесенные к памятникам истории, архитектуры и культуры [5].

Исходя из этого, целесообразно данный неналоговый доход в городской бюджет называть в системе доходов бюджетной классификации арендной платой за использование нежилого

фонда, составляющего казну городского округа. Ее можно представить как денежный платеж муниципальному образованию, носящий возмездный и эквивалентный характер, за пользование нежилым фондом, находящимся в муниципальной собственности [8, с. 86; 10].

Нежилые помещения передаются в аренду на основании письменно составленного и подписанного обеими сторонами договора аренды нежилого помещения, заключенного на срок один год и подлежащего обязательной государственной регистрации [1].

Размер арендной платы с 1 апреля 2013 года для вновь заключаемых договоров аренды определяется:

1) по результатам торгов на право заключения договора аренды;

2) на основании рыночно обоснованной стоимости арендной платы за пользование объектом муниципального нежилого фонда [2], с применением коэффициента вида использования помещения;

3) в соответствии с главой 5 Методики расчета арендной платы за пользование, владение объектами муниципального нежилого фонда при передаче объекта муниципального нежилого фонда в аренду [5] без проведения торгов на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев [3].

Конструкция механизма исчисления арендной платы позволяет считать ее комплексным показателем, зависящим от множества факторов: вида объектов аренды, технического обустройства помещения, степени износа объекта, фактора территориальности, функционального использования помещения, социально значимых видов деятельности арендатора и др.[11]. Поскольку основная задача города в сфере эффективного управления недвижимостью выражается в финансовой составляющей, проявляющейся в сохранении и увеличении доходности бюджета, представляется целесообразным рассмотрение основных ее факторов.

Аренда нежилого фонда, находящаяся в муниципальной собственности, является одним из источников поступления денежных средств в бюджет города, ее доля в собственных доходах городского бюджета за последние 5 лет составляла 4,8-6,6%. За период с 2010 по 2013 гг. доходы городского бюджета от аренды нежилых

помещений увеличились в 1,1 раза, с 586 246 до 642 968,2 тыс. руб. В 2014 году поступления уменьшились и составили 547 575,5 тыс. руб., за первое полугодие 2015 г.– 219 275,9 тыс. руб.

В течение всего периода наблюдалось превышение фактического поступления над плановой годовой суммой арендной платы, подлежащей перечислению в местный бюджет.

Этому во многом способствовало расширение практики заключения договоров аренды на основе торгов (аукционов), при котором процесс передачи в аренду городских помещений стал носить публичный, открытый характер, а ставки арендной платы, по которым данные помещения сдавались, стали определяться не на основании расчетов чиновников, а в соответствии с законами рынка. За рассматриваемый период количество договоров заключенных по результатам торгов увеличилось на 326 (с 59 до 385). Значительно возросла доля площадей, выставляемых на специализированные торги от общей арендованной площади – на 24,8% (с 1,7 до 26,5). При этом если годовая арендная плата за 1 кв. м, сложившаяся по результатам торгов в 2011 г. составила 6 167 руб., то в 2012 г.– 6 593 руб., в 2013 г.– 7 320 руб., в 2014 г. – 6 673 руб.

Если же учитывать в целом действующие договора аренды с рыночной платой, включая аукционы, то их количество составляет 925 общей площадью 141,7 тыс. кв. м, или 48,2% и обеспечивают более 70% от общей суммы поступлений по арендным платежам.

В течение 2014 г. проведено 25 аукционов по выбору оценщиков для оценки рыночной стоимости объектов муниципального нежилого фонда. Рыночная цена ставки годовой арендной платы за 1 кв. м. площадей в среднем составила 4 тыс. руб. (6 673, 43 руб. по итогам аукционов, 1500,74 руб. по итогам конкурсов). В текущем году проведено 4 аукциона и 2 конкурса по реализации права на заключение договоров аренды объектов муниципального нежилого фонда. Ры-

ночная цена ставки годовой арендной платы за 1 кв.м. площадей в среднем составила 2,4 тыс. руб. (3 854 руб. по итогам аукционов, 1641 руб. по итогам конкурсов).

Данный фактор в свою очередь оказал влияние на увеличение доли поступлений по договорам аренды с торгов от общей суммы поступлений по действующим договорам аренды – с 6,8 до 39,9%, а в стоимостном выражении с 39 864,7 тыс. руб. до 218 844,8 тыс. руб. Такая политика вместе с введением системы массовой оценки нежилого фонда позволила в целом пополнять доходы городского бюджета, при общем сокращении арендной базы.

Следующим фактором увеличения доходов городского бюджета от аренды нежилого фонда является внесение изменений в действующую методику расчета арендных платежей, выражающуюся в расширении перечня способов определения арендной платы путем включения в нее методов расчета на основе рыночной стоимости объекта недвижимости [2, 9], порядок сдачи арендатором части объекта нежилого фонда с согласия арендодателя в субарендное пользование, а также введение коэффициента планируемого повышения платы за использование объекта с учетом уровня инфляции на потребительских рынках, являющегося стабильным, четко фиксированным показателем, учитывающим потери доходной части городского бюджета на очередной финансовый год в результате инфляционных процессов. Индексация арендных ставок по действующим договорам аренды проводилась в течение 2011-2013 гг., его размер составлял 1,9; 2,12 и 2,35, соответственно.

Повышение коэффициента инфляции привело к увеличению рыночной ставки годовой арендной платы за 1 кв. м объектов муниципального нежилого фонда. Однако, Уфа входит в число городов с самой низкой базовой ставкой арендной платы среди крупных городов и городов-миллионников, а также стоимостью

Таблица 1. Доходы от сдачи в аренду нежилых помещений по г. Уфе, тыс. руб.

		2010	2011	2012	2013	2014
1. План	Годовая сумма арендной платы в бюджет	571 000	567 430	608 624	630 000	536 329
2. Начислено		604 532	609 464,4	641 632	642 968,2	558 627,3
3. Фактически		586 246	595 455,8	618 385,5	638 660,9	547 575,5

аренды нежилой недвижимости в Уральском регионе. В настоящее время минимальная базовая ставка в городе составляет 136 рублей за квадратный метр в месяц. Ближе всего по этому показателю находится Екатеринбург. Даже там ставка выше в полтора раза. Потому и собираемость доходов в уфимскую казну ниже, чем у соседей. По сравнению с тем же Екатеринбургом, при большем количестве договоров и общей площади арендованных помещений в г. Уфе, она меньше в полтора раза: 540 000 тыс. руб. против почти 800 000 тыс. руб. в год.

На фоне данного явления следует отметить рост доходов бюджета от аренды нежилого фонда, сдаваемого арендаторами в субарендное пользование, вызванных увеличением площадей, внесением изменений в действующее Положение о порядке управления и распоряжении объектами фонда. Решением Совета городского округа размер арендной платы арендатора, сдающего в субарендное пользование часть арендуемого помещения общей площадью до двух квадратных метров, увеличивается на десять процентов применительно ко всей арендуемой площади на период действия договора субаренды ( $K_{\text{суб}} = 1,1$ ). В случае сдачи в субаренду помещения общей площадью более двух квадратных метров, размер арендной платы увеличивается в два раза ( $K_{\text{суб}} = 2$ ).

Немаловажным фактором, способствующим росту поступлений дохода от использования нежилого фонда, является перечисление арендаторами задолженности по арендной плате и пеней за предыдущие периоды. Их доля уменьшилась за рассматриваемый период с 11 до 8% от фактически поступившей арендной платы в бюджет, или в суммовом выражении – с 64 408,7 тыс. руб. до 42 844,9 тыс. руб. В составе задолженности числится сумма долга прошлых лет, занимающая, однако две трети ее размера (в 2014 году 67%). Эта доля остается неизменной с 2010 года. Уменьшение величины задолженности объясняется результатом активизации Управлением претензионно-исковой работы. Ежегодно подготавливается и направляется около 300 претензий и исковых заявлений о наличии задолженности по арендной плате (включая сумму пени), по предъявленным уведомлениям и исковым заявлениям (добровольно в ходе судебного разбирательства) оплачивается свыше одной десятой части суммы задолженности.

Следующая группа факторов негативно сказывалась на поступлении неналогового дохода в городской бюджет.

В 2013 году в соответствии с приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 21.12.2012г. №171н «Об утверждении Указаний о порядке применения бюджетной классификации Российской Федерации на 2013 год и плановый период 2014 и 2015 годов» код бюджетной классификации 763 111 05034 04 0000 120 «доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений)» был разделен на 2 кода путем введения с 1 января 2013 года нового кода 763 111 05034 04 0000 120 «доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских округов (за исключением земельных участков)». В результате были прекращены поступления доходов в городской бюджет от аренды муниципального имущества, переданного в оперативное управление муниципальным автономным и бюджетным учреждениям.

В практической деятельности управления муниципальной собственности сложилась устойчивая тенденция снижения количества действующих договоров аренды объектов нежилого фонда (за анализируемый период – на 1 007, с 2 576 до 1 569). Уменьшение прослеживается по договорам с действующей Методикой расчета арендной платы при относительно низкой ее ставкой, в отличие от величины рыночной арендной платы, складывающихся при торгах. Договора аренды последних при этом, как это отмечалось ранее, имеют тренд к росту.

На уменьшение поступлений в бюджет данного неналогового дохода повлияло и сокращение количества площадей, сдаваемых в аренду. Тенденция снижения общего количества активов муниципального нежилого фонда, сдаваемых в арендное пользование, прослеживается в течение последних лет. Так, если общая площадь договоров аренды в 2010 году составляла 487,3 тыс. кв., то к началу 2015 года она сократилась на 34% и составила 321,6 тыс. кв. м. Только по итогам 2014 года общее количество таких площадей снизилось на 13,3%. Следовательно, за 5 лет площади активов аренды сократились на 165,7 тыс. кв. м., а это примерно 262 170,5 тыс. руб., если считать

от средней величины арендной платы за 1 кв. м. (165,7 \*1582,2). К началу 2015 года общая площадь нежилого фонда города, переданная в пользование, составила 2 506,4 тыс. кв. м., из них около 13% переданы в аренду различным организациям. Анализ данных свидетельствует о шестикратном превышении площадей, предоставляемых в хозяйственное ведение и оперативное управление, над площадями, сдаваемыми в аренду. Таким образом, фактически только десятая часть площадей, переданных в пользование, приносит стабильный доход в бюджет города.

Ликвидные помещения, ранее сдаваемые в аренду и приносившие доход в бюджет города, ежегодно уменьшаются, что объясняется отчуждением объектов муниципального нежилого фонда в порядке приватизации, в основном во исполнение положений Федерального закона об особенностях отчуждения недвижимого имущества [4]. С 2009 года в связи с реализацией закона о льготной приватизации из арендного оборота выбыло 238,4 тыс. кв.м. площадей, в т.ч. в 2015г. – более 21 тыс. кв.м.

Из оставшихся 1756 договоров текущей аренды 602 договора на общую площадь 110,1 тыс. кв. м. заключены с субъектами малого и среднего предпринимательства, которые подпадают под действие вышеуказанного закона и могут быть выкуплены по преимущественному праву выкупа.

Снижение поступлений денежных средств от данных доходов в бюджет обусловлено также передачей полномочий арендодателя муниципальным предприятиям. Это ставит определенную задачу перед Финансовым управлением совместно с отраслевыми органами Администрации усилить контроль по доходам вышеу-

казанных учреждений от аренды в целях сокращения бюджетных дотаций для них.

К факторам снижения поступлений в бюджет от аренды нежилых помещений можно отнести также льготы по арендной плате, предоставляемые арендаторам на основании решения Совета, использование при расчете арендной платы понижающих коэффициентов (так называемые преференции). Данный фактор следует рассматривать как предпринятые Администрацией города меры имущественной поддержки, которые повлияли на фискальную функцию аренды. Они были направлены на активизацию экономической деятельности, сохранение уровня занятости, укрепление финансового положения хозяйствующих субъектов, в том числе малого и среднего предпринимательства, осуществляющих приоритетные для экономики города виды деятельности. В 2014 году имущественная поддержка (выпадающие доходы) были применены в отношении 238 договоров аренды (13,5% от общего количества). Размер выпадающих доходов бюджета в связи с применением понижающего коэффициента использования по договорам с рыночной оценкой составили 14 945,5 тыс. руб., понижающего коэффициента стимулирования отдельных направлений деятельности – 5 296,2 тыс. руб., применения льгот по решениям Совета – 44 117,8 тыс. руб. (15 договоров), учитывая фактор временного периода максимальное количество льготных решений Совета и выпадающая сумма дохода приходится на 2013 год (26 договоров на сумму 54 794, 0 тыс. руб.).

Таким образом, от применения льгот и понижающих коэффициентов городской бюджет недополучил 64 359,5 тыс. руб. (12% от установленной плановой годовой арендной платы).

Таблица 2. Выпадающие доходы бюджета городского округа г. Уфа в результате принятия решений Совета о предоставлении льгот по арендной плате

Год	Количество льготных решений городского Совета по арендной плате	Сумма, тыс. руб.
2010	21	35 426,1
2011	20	33 602,1
2012	24	33 478,4
2013	26	54 794,0
2014	15	44 117,8

В выигрышной ситуации находится город, когда арендаторы освобождаются от арендной платы на период проведения капитального ремонта. Данное изменение в решение Совета №3/10 от 15.12.2005 «О порядке учета, управления и распоряжения объектами муниципального нежилого фонда г. Уфы» было внесено в 2006 году. Согласно общему правилу, бремя содержания принадлежащего имущества, в том числе и обязанность проведения капитального ремонта, переданного в арендное пользование, имущества возложено на собственника – город, который выступает в данном случае и арендодателем (ст. 210, ч.1 ст.616 Гражданского кодекса РФ). В случае проведения арендатором капитального ремонта на объекте муниципального нежилого фонда сметной стоимостью на сумму, превышающую размер годовой арендной платы в два и более раза, освобождение производится на срок не более одного года при условии предоставления необходимых документов, с согласованием объемов выполненных работ и примененных расценок и коэффициентов со специализированной организацией. Подобная практика дает хорошую возможность восстановления муниципального нежилого фонда, который является значительным и стабильным источником поступления доходов городского бюджета, не затрачивая при этом денежных средств из бюджета.

В текущем году Советом были приняты решения об освобождении от арендной платы на период проведения капитального ремонта в отношении пяти арендаторов. Общая сумма инвестиционных (капитальных) вложений составила 10 801,3 тыс. руб., сумма выпадающих доходов – 6 785,4 тыс. руб. Наибольшее количество данных арендаторов числилось в 2008, 2009 и 2014 годах – 18, 16 и 17, сумма вложений в ремонт 36 401, 41 311 и 37 557 тыс. руб., соответственно. Сумма выпадающих поступлений в бюджет 3 247, 6 030 и 7 121,5 тыс. руб., соответственно.

Увеличение данных неналоговых поступлений бюджета на основе эффективного управления муниципальной собственностью предполагает улучшение информационного обеспечения системы органов управления, полной и достоверной информации для обоснования принятия решений.

Управление пользуется программным продуктом (Автоматизированная информационная система ведения реестра имущества города –

«Имущество»), которая реализовывает возможность ведения реестра имущества, учета, анализа и контроля поступления средств по договорам аренды, их исполнения.

Также, с 2007 года работает и непрерывно развивается единая муниципальная информационная система «УФА», которая автоматизирует процессы подготовки всей разрешительной документации (более 160 видов) на строящиеся объекты и процессы управления муниципальным имуществом, обрабатывает в течение года более 50 тыс. заявок от физических и юридических лиц. В результате производительность труда по линии Управления за последние шесть лет выросла в 5-6 раз, что позволило сократить сроки рассмотрения обращений физических и юридических лиц в условиях постоянного роста их количества без увеличения штатной численности персонала.

Однако, действующая информационная система в полной мере не учитывает тенденции и конъюнктуру рынка недвижимости и обеспеченность населения бытовыми и социальными услугами, что предполагает применение методов анализа рынка недвижимости и услуг, используемых при оценке других форм собственности, и анализа обеспеченности жителей услугами социального значения. Все это определяет актуальность и обуславливает необходимость внедрения новых информационных технологий, заключающихся в создании автоматизированной системы массовой оценки объектов недвижимости на основе компьютерных моделей рынка недвижимости, что позволит автоматизировать прогноз поступлений в бюджет от аренды нежилого фонда.

Таким образом, приведенные данные и анализ формирования доходов от аренды нежилых помещений, находящихся в имущественной казне г. Уфы выявил ряд проблем, носящих системный характер. Основными из них являются:

- 1) снижение количества договоров аренды объектов нежилого фонда;
- 2) сокращение площадей переданных в аренду объектов нежилого фонда;
- 3) чрезмерный объем льгот по арендной плате;
- 4) имеющаяся задолженность арендаторов по арендной плате;
- 5) недостаточная эффективность информационной системы в управлении муниципальной собственностью.

Выявленные проблемы эффективности и доходности бюджета от сдачи в аренду нежилых помещений предопределяют рассмотрение их ключевых решений:

1) последовательный перевод арендных отношений на рыночную основу;

2) дальнейший перевод нежилых зданий и помещений города, находящихся в хозяйственном ведении и оперативном управлении, в режим арендования с установлением посильной для арендаторов арендной платы;

3) вовлечение в арендный оборот свободных, не используемых, не оформленных нежилых зданий и помещений;

4) расширение количества площадей, арендная плата за использование которых устанавливается посредством проведения торгов;

5) осуществление мероприятий по реновации нежилых зданий и помещений города, непригодных к использованию, для пополнения арендного фонда.

6) значительное сокращение льгот по оплате аренды нежилых помещений городской соб-

ственности, предоставляемых коммерческим организациям. Необходимо осуществление анализа состава и условий предоставления недвижимости в аренду на льготных правах с целью выявления оправданных и устранения избыточных;

7) принятие оперативных мер по взысканию задолженности с арендаторов и обеспечению полного внесения арендной платы;

8) формирование автоматизированной системы массовой оценки объектов недвижимости на основе компьютерных моделей ее рынка, что позволит автоматизировать прогноз поступлений в бюджет от аренды нежилого фонда.

С целью реализации указанных и других мероприятий, направленных на повышение бюджетной эффективности аренды нежилых помещений, принадлежащих городу Уфе, целесообразно разработать и принять целевую программу повышения бюджетной эффективности аренды объектов нежилого фонда г. Уфы на 2016-2020 годы в погодовой разбивке.

12.06.2015

**Список литературы:**

1. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: федеральный закон от 21 июля 1997 №122-ФЗ// [http://www.consultant.ru/popular/o\\_gosudarstvennoj\\_registracii\\_prav\\_na\\_nedvizhimoe\\_imuwestvo\\_i\\_sdelok\\_s\\_nim/](http://www.consultant.ru/popular/o_gosudarstvennoj_registracii_prav_na_nedvizhimoe_imuwestvo_i_sdelok_s_nim/).
2. Об оценочной деятельности в Российской Федерации: федеральный закон от 29 июля 1998 №135-ФЗ// <http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?base=LAW;n=182889;req=doc>.
3. О защите конкуренции: федеральный закон от 26 июля 2006 г. №135-ФЗ// <http://base.garant.ru/12148517/#ixzz3hj7fU0cP>.
4. Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации: федеральный закон от 22 июля 2008 г. №159-ФЗ// <http://base.garant.ru/12161610/#ixzz3hZ6HMDnb>.
5. Положение о порядке управления и распоряжения объектами муниципального нежилого фонда, находящимися в собственности городского округа город Уфа Республики Башкортостан: решение Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 19 марта 2009 №14/8.– URL <http://base.consultant.ru/regbase/cgi/online.cgi?base=RLAW140;frame=1;n=93673;req=doc/>.
6. Отчет Федерального Казначейства РФ об исполнении консолидированного бюджета субъекта Российской Федерации и бюджета территориального государственного внебюджетного фонда.–URL: <http://goskazna.ru/byudzheto-v-subektov-rf-i-mestnykh-byudzheto-v/> (дата обращения: 02.08.15).
7. Яруллин Р. Р. Доходы бюджета: учебное пособие/ Р. Яруллин.– Уфа: ФГОУ ВПО БГАУ, 2005.– 224 с.
8. Яруллин Р. Р. Концепция взимания государством доходов от имущества/ Р. Яруллин // Вестник Оренбургского государственного университета.–2008.– №85. – с.83-94.
9. Яруллин Р. Р. Оценка недвижимости: учебное пособие// Р. Р. Яруллин.– Уфа:ГУ Изд-во «Мир печати», 2008.–68 с.
10. Яруллин Р. Р. Экономическое содержание мобилизации государством доходов с имущества и их дискуссионный характер// Оценка земельных ресурсов и создание адаптивных биоценозов в целях рационального природопользования: история и современность: материалы международной научно– практической конференции/под общей редакцией с.А.Соловьева, Г.В. Петровой, Н.Н. Дубачинской. – Оренбург: Издательский центр ОГАУ, 2008.– с. 322-334.
11. Яруллин Р. Р. Анализ неналоговых доходов Республики Башкортостан// Современные финансовые инструменты развития экономики регионов: сборник статей Международной научно-практической конференции. (Уфа, 5-6 декабря 2013 г.): / отв. ред. Р. Р. Яруллин. – Уфа: РИЦ БашГУ, 2013.-С. 14-18.

Сведения об авторе:

**Яруллин Рауль Рафаэлович**, профессор кафедры финансов и кредита Уфимского филиала Финансового университета при Правительстве РФ, доктор экономических наук, профессор  
E-mail: [jrr61@mail.ru](mailto:jrr61@mail.ru)