

А.А. МАКАРЯН,
ведущий специалист отдела
по развитию местного
самоуправления Администрации
муниципального образования
«город Надым»
Ямало-Ненецкого
автономного округа

A.A. MAKARYAN,
leading expert
of department of development
of local government
of Administration
of municipality «city of Nadym»
Yamalo-Nenets
Autonomous Okrug

К ВОПРОСУ
О ЗАКОНОДАТЕЛЬНОМ
РЕГУЛИРОВАНИИ
ИНСТИТУТА ЧАСТНОЙ
СОБСТВЕННОСТИ

TO THE QUESTION
OF LEGISLATIVE
REGULATION
PRIVATE PROPERTY
INSTITUTION

Как правовой институт право-
собственности определяется
в качестве совокупности норм пра-
ва, регулирующих отношения по
владению, пользованию и распоря-
жению собственником принадлежа-
щей ему вещь исключительно в его
интересах и по его усмотрению, а
также по предотвращению и устра-
нению вмешательства всех третьих
лиц в сферу его хозяйственного гос-
подства над такой вещью.

Ключевые слова: частная соб-
ственность, право собственности,
владение, пользование, распоряже-
ние, публичная собственность, госу-
дарство.

As the legal institute the
property right is determined
as set of the rules of law regulating the
relations on possession, using and the
order by the owner a thing belonging
to it exclusively in his interests and by
his discretion, and also on prevention
and elimination of intervention of all
third parties to the sphere of its
economic domination over such thing.

Keywords: private property, pro-
perty right, possession, using, order,
public property, state.

Поскольку сами регулируемые отношения имеют столь весомое, можно сказать, определяющее значение среди прочих общественных отношений, то и правовое регулирование такого предмета осуществляется в той или иной мере нормами практически всех отраслей права – государственного, административного, семейного, гражданского и в немалой степени всех «процессуальных» отраслей права.

Поскольку институт собственности является объектом нормативно-правового регулирования различных отраслей российского права, всеобщим институтом права, конкретизирующимся на уровне комплексного института законодательства как совокупности норм, регулирующих предметно связанные между собой отношения публичной и частной собственности, постольку систему его нормативно-правового регулирования следует рассматривать как комплекс нормативных правовых актов различных отраслей права, объединяет которые единый объект правового регулирования – собственность. Именно поэтому система нормативно-правового регулирования, предложенная автором ниже, будет состоять из нормативных правовых актов различных отраслей, подотраслей и институтов права, которые так или иначе регулируют общественные отношения, связанные с институтом собственности в России.

Показательным в этом смысле будет, на наш взгляд, обзор таких норм «по убыванию юридической силы».

Конституция РФ, как узаконение высшей юридической силы, уделяет

правовому регулированию отношений собственности немалое место. Согласно ст. 35 Конституции России, право частной собственности охраняется законом. Каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами. Конституция РФ также устанавливает единственную законную возможность лишения своего имущества – решение суда (ч. 3 ст. 35). Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения. Конституционно гарантируется право наследования (ч. 4 ст. 35), что является доказательством перехода принадлежащего собственнику имущества его наследникам – преемственности собственности в рамках института семьи и родственных отношений.

Особенностью Конституции России 1993 г., отличающей ее от конституций Германии, Франции, Испании, Италии, является весьма широкий круг конституционных полномочий частного собственника, при отсутствии в Конституции положений о его социальных обязанностях, потенциальной возможности национализации собственности. Право частной собственности в ст. 35 Конституции РФ носит чуть ли не абсолютный характер, напоминая цивилистические конструкции XIX в. о полном господстве лица над вещью.

Как правильно отмечает Г.А. Гаджиев, «если для свободы использования способностей предпринимате-

лей государством будут устанавливаться произвольные ограничения, то тогда от этих ограничений может пострадать и его право на использование своего имущества, имеющее силу в ст. 35 Конституции весьма широкий объем»¹. Указанная связка правомочий в ст. 34 усиливает позиции предпринимателей в их отношениях с государством, которое всегда склонно к деятельности по ограничению свободы предпринимательства. В части 2 ст. 35 Конституции РФ определяются и способы осуществления собственниками и другими лицами, обладающими вещными правами (такими, как сервитуты, usufruct), своих прав: они могут осуществлять их единолично и совместно с другими лицами.

Возникает вопрос: если собственник осуществляет свое право совместно с другими лицами (например, с партнерами в полном товариществе), возникает коллективное конституционное право или нет? При совместном осуществлении предпринимателями права собственности могут возникнуть отношения общей собственности или же отношения собственности в рамках организации – юридического лица. Когда партнеры-предприниматели образуют полное товарищество для занятия предпринимательской деятельностью (ч. 1 ст. 69 Гражданского кодекса РФ), возникают отношения об-

¹ См.: Гаджиев Г.А. Защита основных экономических прав и свобод предпринимателей за рубежом и в Российской Федерации (опыт сравнительного исследования). М., 1995. С. 47, 48.

щей собственности². В связи с участием в образовании имущества юридического лица его учредители (участники) могут иметь обязательные права в отношении этого юридического лица³ либо вещные права на его имущество⁴.

Следующий уровень правового регулирования отношений собственности – федеральные законы. Значительное место здесь занимают кодифицированные источники и в первую очередь Гражданский кодекс РФ от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ⁵.

Согласно ч. 1 ст. 209 Гражданского кодекса РФ, собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе: отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, пере-

² Там же.

³ К юридическим лицам, в отношении которых их участники имеют обязательные права, относятся хозяйственные товарищества (полные товарищества, товарищества на вере) и общества (акционерные общества, общества с ограниченной ответственностью и т.д.), производственные и потребительские кооперативы.

⁴ К юридическим лицам, на имущество которых их учредители имеют право собственности или иное вещное право, относятся государственные и муниципальные унитарные предприятия, в том числе дочерние предприятия.

⁵ См.: СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

давать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом (ст. 129), осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц. Собственник может передать свое имущество в доверительное управление другому лицу (доверительному управляющему). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности к доверительному управляющему, который обязан осуществлять управление имуществом в интересах собственника или указанного им третьего лица.

Гражданский кодекс России также содержит важные нормы о бремени содержания имущества (ст. 210), риске случайной гибели имущества (ст. 211), субъектах права собственности (ст. 212), праве собственности граждан и юридических лиц (ст. 213), вещных правах лиц, не являющихся собственниками (ст. 216), приватизации государственного и муниципального имущества (ст. 217) и др.

Особо следует остановиться на норме ст. 212 ГК РФ, устанавливающей открытый перечень видов (форм) права собственности: в Российской Федерации признаются частная, государственная, муниципальная и иные формы собственнос-

ти. Имущество может находиться в собственности граждан и юридических лиц, а также Российской Федерации, ее субъектов и муниципальных образований.

Особенности приобретения и прекращения права собственности на имущество, владение, пользование и распоряжение им в зависимости от того, находится имущество в собственности гражданина или юридического лица, в собственности Российской Федерации, субъекта РФ или муниципального образования, могут устанавливаться лишь законом. Согласно п. 4 ст. 212 ГК РФ, права всех собственников защищаются равным образом.

Праву государственной собственности посвящена ст. 214 ГК РФ, согласно п. 1 которой государственной собственностью в России является имущество, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации (федеральная собственность), и имущество, принадлежащее на праве собственности субъектам РФ – республикам, краям, областям, городам федерального значения, автономной области, автономным округам (собственность субъекта РФ). Земля и другие природные ресурсы, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц либо муниципальных образований, являются государственной собственностью⁶.

⁶ Имущество, находящееся в государственной собственности, закрепляется за государственными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение в соответствии с ГК РФ (ст. 294 и 296 ГК РФ).

Средства соответствующего бюджета и иное государственное имущество, не закрепленное за государственными предприятиями и учреждениями, составляют государственную казну России, казну республики в составе Российской Федерации, казну края, области, города федерального значения, автономной области, автономного округа. Отнесение государственного имущества к федеральной собственности и к собственности субъектов РФ осуществляется в порядке, установленном законом.

Праву муниципальной собственности посвящена ст. 215 ГК РФ, согласно п. 1 которой имущество, принадлежащее на праве собственности городским, сельским поселениям и другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью. Имущество, находящееся в муниципальной собственности, закрепляется за муниципальными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение в соответствии с ГК РФ (ст. 294 и 296 ГК РФ)⁷. В соответствии со ст. 217 ГК РФ имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, может быть передано его собственником в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном за-

конами о приватизации государственного и муниципального имущества⁸.

Раздел 2 Гражданского кодекса РФ, регулирующий рассматриваемые отношения, состоит из 104 статей и дает все основные определения (гл. 13), устанавливает и раскрывает основные вопросы приобретения и прекращения права собственности (гл. 14 и 15 соответственно), подробно регулирует основные, наиболее распространенные типы отношений собственности по субъекту (гл. 16), по объекту (гл. 17 и 18), особые виды владения (гл. 19), а также устанавливает основные виды и способы защиты права собственности (гл. 20). Хотя многое отдано на усмотрение договора, диспозитивный характер большинства норм гражданского права нашел в данном разделе не самое яркое проявление, полагаю, в силу большой сложности и значимости решения большинства из затрагиваемых здесь вопросов, в каждом конкретном случае для всех субъектов гражданского оборота. Ввиду большого разнообразия и сложности регулируемых отношений, целый ряд специальных норм права, регулирующих, например, приватизацию или различные виды коллективной собственности, содержится в иных законах, а в особо значимых случаях

⁷ Средства местного бюджета и иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляют муниципальную казну городского, сельского поселения или другого муниципального образования.

⁸ При приватизации государственного и муниципального имущества предусмотренные в ГК РФ положения, регулирующие порядок приобретения и прекращения права собственности, применяются, если законами о приватизации не предусмотрено иное.

даже в кодифицированных источниках, как, в частности, в Земельном кодексе РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ⁹.

В соответствии с ч. 1 ст. 15 Земельного кодекса РФ собственностью граждан и юридических лиц (частной собственностью) являются земельные участки, приобретенные гражданами и юридическими лицами по основаниям, предусмотренным российским законодательством. Граждане и юридические лица имеют право на равный доступ к приобретению земельных участков в собственность. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в собственность граждан и юридических лиц, за исключением земельных участков, которые в соответствии с Земельным кодексом РФ, федеральными законами не могут находиться в частной собственности.

Согласно п. 3 ст. 15 Земельного кодекса РФ, иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками, находящимися на приграничных территориях, перечень которых устанавливается Президентом РФ в соответствии с федеральным законодательством о Государственной границе России, и на иных установленных особо территориях России в соответствии с федеральными законами¹⁰.

⁹ См.: СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.

¹⁰ До установления Президентом Российской Федерации указанного в п. 3 ст. 15

Государственной собственностью являются земли, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц или муниципальных образований.

В федеральной собственности находятся следующие земельные участки (ч. 1 ст. 17 Земельного кодекса РФ): которые признаны таковыми федеральными законами; право собственности Российской Федерации на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю; которые приобретены Российской Федерацией по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

Согласно ст. 18 Земельного кодекса РФ, в собственности субъектов РФ находятся следующие земельные участки: которые признаны таковыми федеральными законами; право собственности субъектов РФ на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю; которые приобретены субъектами РФ по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством. В соответствии со ст. 19 Земельного кодекса РФ в муниципальной собственности находятся земельные участки: которые признаны таковыми федеральными законами и принятыми в соответствии

перечня приграничных территорий не допускается предоставление земельных участков, расположенных на указанных территориях, в собственность иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам (Федеральный закон от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ).

с ними законами субъектов РФ; право муниципальной собственности на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю; которые приобретены по основаниям, установленным гражданским законодательством. В собственность муниципальных образований для обеспечения их развития могут безвозмездно передаваться земли, находящиеся в государственной собственности, в том числе, за пределами границ муниципальных образований.

В Уголовном кодексе РФ от 13 июня 1996 г. № 63-ФЗ¹¹ отношениям, связанным с институтом собственности, посвящена гл. 15.1 «Конфискация имущества»¹². Согласно ст. 104.1 УК РФ, конфискация имущества представляет собой принудительное безвозмездное обращение по решению суда в собственность государства следующего имущества:

а) денег, ценностей и иного имущества, полученных в результате совершения преступлений, предусмотренных рядом статей УК РФ¹³, и любых доходов от этого имущества,

за исключением имущества и доходов от него, подлежащих возвращению законному владельцу;

б) денег, ценностей и иного имущества, в которые имущество, полученное в результате совершения преступления, и доходы от этого имущества были частично или полностью превращены или преобразованы;

в) денег, ценностей и иного имущества, используемых или предназначенных для финансирования терроризма, организованной группы, незаконного вооруженного формирования, преступного сообщества (преступной организации);

г) орудий, оборудования или иных средств совершения преступления, принадлежащих обвиняемому¹⁴.

Если имущество, полученное в результате совершения преступления, и (или) доходы от этого имущества были приобщены к имуществу, приобретенному законным путем, конфискации подлежит та часть этого имущества, которая соответствует стоимости приобщенных имущества и доходов от него. Конфискации денежной суммы взамен имущества посвящена ст. 104.2 УК РФ, согласно которой если конфискация определенного предмета, входящего в иму-

¹¹ См.: СЗ РФ. 1996. № 25. Ст. 2954.

¹² Введена Федеральным законом от 27 июля 2006 г. № 153-ФЗ.

¹³ Частью второй статьи 105, частью второй статьи 111, частью второй статьи 126, статьями 127.1, 127.2, 146, 147, 164, частями третьей и четвертой статьи 184, статьями 186, 187, 188, 189, частями третьей и четвертой статьи 204, статьями 205, 205.1, 205.2, 206, 208, 209, 210, 212, 222, 227, 228.1, 229, 231, 232, 234, 240, 241, 242, 242.1, 275, 276, 277, 278, 279, 281, 282.1, 282.2, 285, 290, 355, частью третьей статьи 359 УК РФ.

¹⁴ Положения статьи 104.1 данного документа (в редакции Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 153-ФЗ), касающиеся конфискации доходов от использования имущества, полученного в результате совершения преступления, применяются к правоотношениям, возникшим после 1 января 2007 г. (Федеральный закон от 27 июля 2006 г. № 153-ФЗ).

щество, указанное в ст. 104.1 УК РФ, в момент принятия судом решения о конфискации данного предмета невозможна вследствие его использования, продажи или по иной причине, суд выносит решение о конфискации денежной суммы, которая соответствует стоимости данного предмета.

Преступлениям против собственности посвящена глава 21 раздела VIII («Преступления в сфере экономики») УК РФ; к ним относятся: кража (ст. 158), мошенничество (ст. 159), присвоение или растрата (ст. 160), грабеж (ст. 161), разбой (ст. 162), вымогательство (ст. 163), хищение предметов, имеющих особую ценность (ст. 164), причинение имущественного ущерба путем обмана или злоупотребления доверием (ст. 165), неправомерное завладение автомобилем или иным транспортным средством без цели хищения (ст. 166), умышленное уничтожение или повреждение имущества (ст. 167), уничтожение или повреждение имущества по неосторожности (ст. 168).

Помимо кодексов, в данную группу нормативно-правовых актов входят и иные федеральные законы. В частности, согласно ч. 1 ст. 12 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»¹⁵, к сделкам, совершаемым с долями в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, применяются правила Гражданского кодекса РФ. Если число участников до-

левой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения превышает пять, правила Гражданского кодекса РФ применяются с учетом особенностей, установленных настоящей статьей, а также ст. 13 и 14 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

В соответствии с ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»¹⁶ решение о порядке владения и пользования земельным участком, находящимся в долевой собственности, принимается общим собранием участников долевой собственности. Участники долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения о проведении общего собрания участников долевой собственности не позднее чем за 30 дней до дня его проведения уведомляются в письменной форме и посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории муниципального образования по месту нахождения земельного участка, находящегося в долевой собственности, или опубликования сообщения в средствах массовой информации.

Помимо федеральных законов, в том числе кодексов, нормативно-правовое регулирование института собственности в России осуществляется на уровне указов Президента РФ и постановлений Правительства

¹⁵ См.: СЗ РФ. 2002. № 30. Ст. 3018.

¹⁶ В ред. Федерального закона от 7 июля 2003 г. № 113-ФЗ.

России. Приведем некоторые из них. Среди указов Президента РФ, регулирующих отношения собственности, особо следует выделить:

- Указ Президента РФ от 2 марта 1992 г. № 213 «О порядке установления нормы бесплатной передачи земельных участков в собственность граждан»¹⁷ (утратил силу с 25 февраля 2003 г. в связи с изданием Указа Президента РФ от 25 февраля 2003 г. № 25);

- Указ Президента РФ от 24 декабря 1993 г. № 2296 «О доверительной собственности (трасте)»¹⁸;

- Указ Президента РФ от 16 мая 1997 г. № 485 (ред. от 26 марта 2003 г.) «О гарантиях собственникам объектов недвижимости в приобретении в собственность земельных участков под этими объектами»¹⁹;

- Указ Президента РФ от 29 июня 1998 г. № 733 «Об управлении федеральной собственностью, находящейся за границей»²⁰;

- Указ Президента РФ от 8 сентября 2006 г. № 977 «О признании утратившим силу Указа Президента Российской Федерации от 5 марта 2001 г. № 262 «О распределении средств, поступающих от продажи гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности, или права их аренды»²¹.

¹⁷ См.: Ведомости СНД и ВС Р. 1992. № 11. Ст. 561.

¹⁸ См.: Собрание актов Президента и Правительства РФ. 1994. № 1. Ст. 6.

¹⁹ См.: СЗ Р. 1997. № 20. Ст. 2240.

²⁰ См.: СЗ РФ. 1998. Ст. 3149.

²¹ См.: СЗ РФ. 2006. № 37. Ст. 3858.

Среди постановлений Правительства РФ, регулирующих общественные отношения, связанные с институтом собственности, особо выделим следующие:

- постановление Правительства РФ от 9 сентября 1999 г. № 1024 «О Концепции управления государственным имуществом и приватизации в Российской Федерации»²² (в ред. постановления Правительства РФ от 29 ноября 2000 г. № 903);

- постановление Правительства РФ от 29 мая 2003 г. № 311 (ред. от 12 марта 2007 г.) «О порядке учета, оценки и распоряжения имуществом, обращенным в собственность государства»²³;

- постановление Правительства РФ от 5 января 1998 г. № 3 (ред. от 23 марта 2006 г.) «О порядке закрепления и использования находящихся в федеральной собственности административных зданий, строений и нежилых помещений»²⁴;

- постановление Правительства РФ от 31 августа 2000 г. № 648 (ред. от 31 октября 2002 г.) «Вопросы государственной регистрации прав на недвижимое имущество, находящееся в федеральной собственности»²⁵;

- постановление Правительства РФ от 22 мая 2007 г. № 310 «О ставках платы за единицу объема лесных ресурсов и ставках платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности»²⁶;

²² См.: СЗ РФ. 1999. № 39. Ст. 4626.

²³ См.: СЗ РФ. 2003. № 22. Ст. 2171.

²⁴ См.: СЗ РФ. 1998. № 2. Ст. 264.

²⁵ См.: СЗ РФ. 2000. № 37. Ст. 3718.

²⁶ См.: СЗ РФ. 2007. № 23. Ст. 2787.

- постановление Правительства РФ от 19 апреля 2002 г. № 260 (ред. от 20 декабря 2006 г.) «О реализации арестованного имущества, реализации, переработке (утилизации), уничтожении конфискованного и иного имущества, обращенного в собственность государства»²⁷;

- постановление Правительства РФ от 14 декабря 2006 г. № 764 «Об утверждении правил расчета и взимания платы за пользование водными объектами, находящимися в федеральной собственности»²⁸;

- постановление Правительства РФ от 30 июня 2006 г. № 404 «Об утверждении перечня документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования на земельный участок при разграничении государственной собственности на землю»²⁹.

Рассмотрим более подробно некоторые постановления Правительства РФ, регулирующие общественные отношения в сфере собственности. Согласно Концепции управления государственным имуществом и приватизации в Российской Федерации, одобренной постановлением Правительства РФ от 9 сентября 1999 г. № 1024³⁰ (в ред. постановления Правительства РФ от 29 ноября 2000 г. № 903), она определяет основные цели, задачи и принципы государственной политики России в сфе-

ре управления государственным сектором экономики, под которым понимается совокупность экономических отношений, связанных с использованием государственного имущества, закрепленного за федеральными государственными унитарными предприятиями, основанными на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, государственными учреждениями, государственной казны России, а также имущественных прав Российской Федерации, вытекающих из ее участия в коммерческих организациях (за исключением государственного имущества, вовлекаемого в соответствии с российским законодательством в бюджетный процесс).

Концепция содержит два раздела. В первом разделе рассматриваются цели, задачи, приоритеты и механизмы, направленные непосредственно на повышение эффективности управления государственным имуществом. Во втором разделе рассмотрены вопросы осуществления государственной политики в сфере приватизации государственного имущества, включая систему взаимосвязанных целей, задач, принципов и мер в области приватизации государственного имущества, направленных на создание благоприятной экономической среды и повышение эффективности работы отечественных производителей товаров и услуг.

В сложившейся социально-экономической ситуации назрела необходимость пересмотра принципов и приоритетов в области управления и распоряжения государственным

²⁷ См.: СЗ РФ. 2002. № 17. Ст. 1677.

²⁸ См.: СЗ РФ. 2006. № 51. Ст. 5467.

²⁹ См.: СЗ РФ. 2006. № 28. Ст. 3074.

³⁰ См.: СЗ РФ. 1999. № 39. Ст. 4626.

имуществом, усиления государственного контроля и регулирования в государственном секторе экономики. Усиление роли государства в регулировании экономики не следует понимать как политику наращивания массы объектов государственной собственности в экономическом пространстве страны. Сегодня, как никогда, ощущается объективная потребность в создании стройной, экономически и логически выверенной системы критериев, в соответствии с которыми те или иные объекты выбираются для осуществления государственного управления на базе жесткого, детально регламентированного механизма управления и контроля над государственной собственностью.

Согласно Концепции управления государственным имуществом и приватизации в Российской Федерации, одобренной постановлением Правительства РФ от 9 сентября 1999 г. № 1024³¹, государственная политика, в основу которой положена Концепция, преследует следующие цели:

- увеличение доходов федерального бюджета на основе эффективно-го управления государственной собственностью;

- оптимизация структуры собственности (с точки зрения пропорций на макро- и микроуровне) в интересах обеспечения устойчивых предпосылок для экономического роста;

- вовлечение максимального количества объектов государственной

собственности в процесс совершенствования управления;

- использование государственных активов в качестве инструмента для привлечения инвестиций в реальный сектор экономики;

- повышение конкурентоспособности коммерческих организаций, улучшение финансово-экономических показателей их деятельности путем содействия внутренним преобразованиям в них и прекращению выполнения несвойственных им функций.

Для реализации указанных целей федеральным органам исполнительной власти необходимо решить следующие задачи: 1) полная инвентаризация объектов государственной собственности, разработка и реализация системы учета этих объектов и оформление прав на них; 2) повышение эффективности управления государственным имуществом с использованием всех современных методов и финансовых инструментов, детальная правовая регламентация процессов управления; 3) классификация объектов государственной собственности по признакам, определяющим специфику управления; 4) оптимизация количества объектов управления и переход к пообъектному управлению и др.

Особое внимание обратим на действующее до сегодняшнего дня постановление Верховного Совета РФ от 27 декабря 1991 г. № 3020-1 «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федера-

³¹ См.: СЗ РФ. 1999. № 39. Ст. 4626.

ции, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность»³² (в ред. постановлений Верховного Совета РФ от 23.05.1992 № 2824-1, от 27.01.1993 № 4375-1, от 21.07.1993 № 5475-1, с изм., внесенными постановлением Конституционного Суда РФ от 10 сентября 1993 г. № 15-П): виды собственности на землю и ее недра, водные ресурсы, лесной фонд, растительный и животный мир определяются в соответствии с законодательными актами Российской Федерации. До момента определения соответствующего собственника указанных объектов они относятся к федеральной собственности.

Помимо нормативно-правового регулирования института собственности, в России сложилась устойчивая судебная практика применения законодательства о собственности, разрешения споров, связанных с защитой прав собственности и других вещных прав. К наиболее заметным судебным постановлениям в этой сфере следует отнести:

- постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 25 февраля 1998 г. № 8 «О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»³³;
- постановление Правительства РФ от 9 сентября 1999 г. № 1024³⁴ «О Концепции управления государственным имуществом и приватиза-

ции в Российской Федерации» (в ред. постановления Правительства РФ от 29 ноября 2000 г. № 903);

- постановление Пленума Верховного Суда РФ от 27 декабря 2002 г. № 29 «О судебной практике по делам о краже, грабеже и разбое»;

- постановление Пленума Верховного Суда РФ от 5 июня 2002 г. № 14 «О судебной практике по делам о нарушении правил пожарной безопасности, уничтожении или повреждении имущества путем поджога либо в результате неосторожного обращения с огнем»;

- постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 17 апреля 2007 г. № 15943/06 по делу № А40-18294/06-122-102: «В силу ст. 6 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ права на недвижимое имущество, возникшие до момента вступления его в силу, признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации, введенной настоящим Федеральным законом. Отсутствие государственной регистрации права заявителя на недвижимое имущество пансионата, находящееся в его владении, не могло служить основанием для отнесения этого имущества к объектам федеральной собственности»;

- постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 17 апреля 2007 г. № 15324/06 по делу № А55-221/2006: «В удовлетворении заявленных требований о признании недействительными оформленных сообщениями отказов регистрационной службы в государственной регистрации перехода к обществу права

³² См.: Российская газета. 1992. № 8.

³³ См.: Вестник ВАС РФ. 1998. № 10.

³⁴ См.: СЗ РФ. 1999. № 39. Ст. 4626.

собственности на ряд объектов недвижимого имущества отказано, поскольку общество не представило в регистрационную службу для принудительного исполнения решения третейского суда исполнительный лист, выданный в установленном порядке арбитражным судом»;

- определение Высшего Арбитражного Суда РФ от 23 марта 2007 г. № 1855/07 по делу № А41-К1-807/06: «После истечения срока действия договора аренды земельного участка собственник строения (сооружения), расположенного на данном земельном участке, вправе реализовать права, предоставленные ему п. 1 ст. 36 ЗК РФ, на приобретение в собственность земельного участка, занятого строением (сооружением) и необходимого для его эксплуатации»;

- определение Верховного Суда РФ от 14 марта 2007 г. № 29-Г07-1 «Об оставлении без изменения решения Пензенского областного суда от 13 декабря 2006 г., которым удовлетворено заявление о признании проти-

воречащим федеральному законодательству и недействующим абз. 4 п. 3 ст. 16 Закона Пензенской области от 8 июля 2002 г. № 375-ЗПО «Об управлении собственностью Пензенской области»;

- постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 20 февраля 2007 г. № 13420/06 по делу № А70-3499/9-2005: «Решение суда об отказе в удовлетворении искового требования о признании права собственности оставлено без изменения, поскольку до момента окончания строительства и ввода объекта в эксплуатацию у сторон не могло возникнуть право собственности на названные в договоре уступки требования квартиры и данное право не могло быть передано по этому договору»³⁵.

Библиографический список:

Гаджиев Г.А. Защита основных экономических прав и свобод предпринимателей за рубежом и в Российской Федерации (опыт сравнительного исследования). М., 1995. С. 47, 48.

³⁵ См.: Вестник ВАС РФ. 2007. № 4.