

комментарий специалиста



Л. Е. Калинина

# О ПРИВАТИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО И МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Постатейный комментарий  
к Федеральному закону

- Понятие и принципы приватизации
- Планирование, порядок и способы приватизации
- Особенности приватизации отдельных видов имущества
- Оплата и распределение денежных средств от продажи имущества

ЮСТИЦ  ИНФОРМ

Лариса Калинина

**Комментарий к Федеральному  
закону «О приватизации  
государственного  
и муниципального  
имущества» (постатейный)**

«Юстицинформ»

2010

**Калинина Л. Е.**

Комментарий к Федеральному закону «О приватизации государственного и муниципального имущества» (постатейный) / Л. Е. Калинина — «Юстицинформ», 2010

ISBN 978-5-7205-1040-4

В книге последовательно комментируются статьи Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» в актуальной редакции. В работе использованы законы и подзаконные акты, необходимые для реализации приватизационных отношений, судебная практика арбитражных судов. Комментарии поясняют применение норм, закрепленных в Законе. Комментарий рассчитан на юристов-профессионалов, предпринимателей, работников органов государственной власти, судов, а также научных работников, преподавателей и студентов.

ISBN 978-5-7205-1040-4

© Калинина Л. Е., 2010

© Юстицинформ, 2010

## Содержание

Введение	6
Принятые сокращения	8
Глава I	9
Статья 1. Понятие приватизации государственного и муниципального имущества	9
Статья 2. Основные принципы приватизации государственного и муниципального имущества	10
Статья 3. Сфера действия настоящего Федерального закона	14
Статья 4. Законодательство Российской Федерации о приватизации	30
Статья 5. Покупатели государственного и муниципального имущества	32
Конец ознакомительного фрагмента.	33

**Лариса Евгеньевна Калинина**  
**Комментарий к Федеральному закону**  
**«О приватизации государственного и**  
**муниципального имущества» (постатейный)**

**КОММЕНТАРИЙ**

**к Федеральному закону от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ**

**«О ПРИВАТИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО**  
**И МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА»**

(в ред. федеральных законов от 27 февраля 2003 г. № 29-ФЗ, от 9 мая 2005 г. № 43-ФЗ, от 18 июня 2005 г. № 60-ФЗ, от 18 июля 2005 г. № 90-ФЗ, от 31 декабря 2005 г. № 199-ФЗ, от 5 января 2006 г. № 7-ФЗ, от 17 апреля 2006 г. № 53-ФЗ, от 27 июля 2006 г. № 155-ФЗ, от 5 февраля 2007 г. № 13-ФЗ, от 26 апреля 2007 г. № 63-ФЗ, от 10 мая 2007 г. № 69-ФЗ, от 24 июля 2007 г. № 212-ФЗ, от 8 ноября 2007 г. № 261-ФЗ, от 1 декабря 2007 г. № 318-ФЗ, от 13 мая 2008 г. № 66-ФЗ, от 13 мая 2008 г. № 68-ФЗ, от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ, от 23 июля 2008 г. № 160-ФЗ, от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ, от 7 мая 2009 г. № 89-ФЗ, с изм., внесенными федеральными законами от 26 декабря 2005 г. № 189-ФЗ, от 19 декабря 2006 г. № 238-ФЗ, от 18 июля 2009 г. № 181-ФЗ)

## Введение

Приватизация как понятие имеет латинское происхождение: «privatus» означает «частный». Процесс приватизации представляет собой передачу государственной и муниципальной собственности за плату или безвозмездно в частную собственность.

Исходя из данного определения, можно выделить следующие основные признаки приватизации:

передается имущество, относящееся к государственной или муниципальной собственности;

возмездность или безвозмездность передачи;

получателями (приобретателями) имущества являются физические и юридические лица, обладающие частноправовым характером.

Приватизация является деятельностью, противоположной национализации, при которой происходит переход частной собственности в государственную. Приватизация и национализация являются механизмами экономики, позволяющими государству активно участвовать в экономических отношениях. При этом основным фактором для приватизации и национализации является эффективность управления имуществом.

Особенностью вопросов собственности в Российской Федерации является наследие социалистического строя, где львиная доля собственности находилась у государства, остальное имущество принадлежало коллективным, общественным организациям (например, профсоюзам – общественная собственность), физическим лицам.

Конец 90-х годов прошлого века можно охарактеризовать как период становления частной собственности. В 1991 г. были приняты два закона, касающиеся приватизации государственного имущества: один регулировал приватизацию средств производства<sup>1</sup>, другой – приватизацию жилищного фонда<sup>2</sup>. Таким образом, обозначилось два пути приватизации. Следует сказать, что за прошедший период приватизация средств производства кардинально менялась, и сегодня действует уже третий закон в этой сфере. Если закону давать общую характеристику, то получится следующее.

Во-первых, закон содержит нормы двух отраслей права:

административно-правовые нормы, закрепляющие органы государственной и муниципальной власти и их полномочия в сфере приватизации, порядок осуществления деятельности;

гражданско-правовые нормы, регулирующие правовое положение участников приватизации государственного и муниципального имущества.

Во-вторых, закон регулирует отношения по приватизации государственного и муниципального имущества, используемого в предпринимательской деятельности.

В-третьих, закон содержит большое количество отсылочных норм, т. е. при осуществлении приватизации недостаточно использовать данный закон и основанные на нем подзаконные акты.

В-четвертых, внесенные с течением времени изменения в данный закон установили большое количество исключений.

В соответствии с ст. 11 Федерального закона от 18 июля 2009 г. № 181-ФЗ «Об использовании государственных ценных бумаг Российской Федерации для капитализации банков» со дня вступления в силу указанного закона Федеральный закон от 21 декабря 2001 г. № 178-

---

<sup>1</sup> См.: Закон РФ от 3 июля 1991 г. № 1531-1 «О приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации» // Ведомости СНД и ВС РСФСР. – 1991. – № 27. – Ст. 927. (Документ утратил силу.)

<sup>2</sup> См.: Закон РФ от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» // Ведомости СНД и ВС РСФСР. – 1991. – № 28. —Ст. 959.

**ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» применяется с учетом его положений. Целями указанного закона являются поддержание стабильности банковской системы и защита законных интересов вкладчиков и кредиторов банков.**

## Принятые сокращения

- БК РФ** – Бюджетный кодекс Российской Федерации  
**ГК РФ** – Гражданский кодекс Российской Федерации  
**ЗК РФ** – Земельный кодекс Российской Федерации  
**НК РФ** – Налоговый кодекс Российской Федерации  
**ЦБ РФ** – Центральный банк Российской Федерации (Банк России)  
**ВАС РФ** – Высший Арбитражный Суд Российской Федерации  
**ФАС** – Федеральный арбитражный суд (кассационная инстанция, пересмотр вступивших в законную силу решений суда 1-й и апелляционной инстанций)  
**АО** – акционерное общество  
**ГК** – государственная корпорация

## **Глава I**

# **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **Статья 1. Понятие приватизации государственного и муниципального имущества**

Под приватизацией государственного и муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Российской Федерации (далее – федеральное имущество), субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц.

Статья 217 ГК РФ предусматривает, что имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, может быть передано его собственником в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законами о приватизации государственного и муниципального имущества<sup>3</sup>.

Комментируемая статья дает легальное определение приватизации государственного и муниципального имущества. С учетом данного определения можно выделить следующие признаки приватизации государственного и муниципального имущества:

- объектом является имущество, находящееся в собственности Российской Федерации (федеральное имущество), субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;
- отчуждение имущества;
- возмездность отчуждения;
- покупателями являются физические и юридические лица; имущество из публичной собственности переходит в частную собственность.

Так как общего закона о приватизации не существует, то определение, закрепленное в комментируемой статье, относится только к государственному и муниципальному имуществу. На другие объекты, например, земельные участки, жилье и иные объекты социального, научного и культурного назначения, данное определение не распространяется.

Отчуждение имущества основывается на праве собственника по распоряжению своим имуществом, закрепленном ст. 209 ГК РФ.

Возмездность приватизации означает, что имущественному предоставлению со стороны государства или муниципального образования, исполняющего свою обязанность, соответствует встречное имущественное предоставление покупателя.

Приватизация является специальным, особым способом прекращения и приобретения права собственности. При этом прекращается собственность публичных образований (государства, субъекта РФ, муниципального образования) и приобретается частная собственность (физического или юридического лица).

Для целей приватизации частным собственником, имеющим право приобрести имущество в порядке приватизации, являются те юридические лица, в том числе хозяйственные общества, в уставном капитале которых доля государства не превышает установленного размера (25 %).

---

<sup>3</sup> СЗ РФ. – 1994. – № 32. – Ст. 3301; СЗ РФ. – 2009. – № 26. – Ст. 3130.

## **Статья 2. Основные принципы приватизации государственного и муниципального имущества**

1. Приватизация государственного и муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей государственного и муниципального имущества и открытости деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления.

2. Государственное и муниципальное имущество отчуждается в собственность физических и (или) юридических лиц исключительно на возмездной основе (за плату либо посредством передачи в государственную или муниципальную собственность акций открытых акционерных обществ, в уставный капитал которых вносится государственное или муниципальное имущество).

3. Приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом.

Под принципом понимают общую исходную идею, руководящее начало.

В соответствии с комментируемой статьей можно выделить следующие принципы приватизации государственного и муниципального имущества:

принцип равенства покупателей государственного и муниципального имущества;

принцип открытости деятельности органов исполнительной власти и местного самоуправления;

принцип возмездности;

принцип самостоятельности органов местного самоуправления при отчуждении муниципального имущества.

Первый и второй принципы закреплены в ч. 1 ст. 2 Закона.

*Принцип равенства* покупателей государственного и муниципального имущества базируется на основах гражданского законодательства, которые закрепляют равенство участников гражданских правоотношений (п. 1 ст. 1 ГК РФ). Покупатели имущества должны находиться в юридическом равенстве (с одинаковыми правами и обязанностями), не иметь служебной или иной юридической зависимости. При этом юридическое равенство не исключает различий в объеме и содержании принадлежащих им субъективных гражданских прав. Такие различия неизбежны в силу разных имущественных возможностей отдельных субъектов гражданского права, вследствие степени их образования и способностей, а также различия их жизненных и хозяйственных интересов.

В качестве примера приведем постановление ФАС Волго-Вятского округа от 12 мая 2008 г. по делу № А82-7632/2007-45. В рамках данного спора истец обжалует положения договора о задатке, на основании которого он участвовал в аукционе, но не оспаривает порядка проведения аукциона и его результатов (ст. 449 ГК РФ). Суд указал, что «отсутствуют основания для удовлетворения требования о признании ничтожным условия договора о задатке при отсутствии факта оспаривания порядка проведения и результатов этого аукциона, так как удовлетворение требования приведет к уменьшению стоимости затрат истца на покупку помещений и ущемлению прав других участников аукциона, которые на тех же условиях заключили договоры о задатке и торговались на аукционе, как и истец, с учетом этого положения договора».

*Принцип открытости* деятельности органов исполнительной власти и органов местного самоуправления при отчуждении государственного и муниципального имущества означает,

что процедура приватизации предусматривает свободный доступ всех желающих к участию. Реализация данного принципа заключается в неукоснительном выполнении органами исполнительной власти положений ст. 15 комментируемого Закона, закрепляющего информационное обеспечение приватизации государственного и муниципального имущества.

Так, отсутствие надлежащего информирования населения о продаже муниципального имущества лишает предполагаемых покупателей права реализовать свои возможности на приобретение приватизируемого недвижимого имущества (постановление ФАС Центрального округа от 27 января 2009 г. по делу № А68-3194/2008-175/5).

Кроме того, основанием для признания незаконным бездействия органа местного самоуправления может являться неопубликование решения о продаже муниципального имущества путем проведения аукциона (постановление ФАС Московского округа от 21 февраля 2007 г. № КГ-А41/13904-06-2 по делу № А41-К2-985/06).

*Принцип возмездности* закреплен п. 2 ст. 2 комментируемого Закона. По своей сути приватизация является договором, в котором одна сторона – орган исполнительной власти или местного самоуправления – отчуждает государственное (муниципальное) имущество, а другая сторона – покупатель – это имущество приобретает. При этом закрепленное в законе понятие «покупатель», характерное для договора купли-продажи<sup>4</sup>, подразумевает, что сторона оплачивает приобретаемое имущество.

В соответствии с п. 1 ст. 422 ГК РФ договор, по которому сторона должна получить плату или иное встречное предоставление за исполнение своих обязанностей, является возмездным. Возмездность договора означает, что имущественному предоставлению со стороны контрагента, исполняющего свою обязанность, соответствует встречное имущественное предоставление другого контрагента.

Разграничение договоров на возмездные и безвозмездные имеет несомненное практическое значение, в частности при решении вопроса об имущественной ответственности сторон. В некоторых случаях ответственность лица, не извлекающего из договора материальной выгоды, – менее строгая, чем лица, заключающего договор в своем интересе. В данной ситуации можно сравнить возмездную приватизацию в соответствии с комментируемым законом и безвозмездную приватизацию жилья.

При оспаривании результатов безвозмездной приватизации жилья будут действовать нормы ст. 167 ГК РФ, когда стороны возвращают все полученное по сделке. Признание недействительным договора приватизации жилья влечет возврат имущества в муниципальную собственность, муниципальные власти приобретателю жилья ничего не должны (напр.: решение Советского районного суда г. Владивостока от 4 мая 2006 г. по делу № 2-78).

Возмездность приватизации в комментируемом законе выражается:

в отчуждении имущества за плату;

Так, основанием для признания недействительной сделки по передаче муниципального имущества является его дарение как безвозмездная сделка (постановление ФАС Волго-Вятского округа от 10 июня 2004 г. № А39-3859/2003-295/8);

в передаче в государственную или муниципальную собственность акций открытых акционерных обществ, в уставный капитал которых вносится государственное или муниципальное имущество.

Например, при приватизации через аукцион или по конкурсу возмездность выражается в получении собственником имущества его стоимости. А при внесении имущества в качестве вклада в уставный капитал акционерного общества необходимо определить не только рыночную стоимость вносимого муниципалитетом имущества, но и доли (количества) приобретаемых им акций, что влечет необходимость оценки в таком же порядке вклада других учре-

---

<sup>4</sup> СЗ РФ. – 1996. – № 5. – Ст. 410; СЗ РФ. – 2009. – № 15. – Ст. 1778.

дителей, создающих вместе с муниципалитетом (органом государственной власти) открытое акционерное общество.

*Принцип самостоятельности органов местного самоуправления при отчуждении муниципального имущества* закреплён п. 3 ст. 2.

В соответствии со ст. 130 Конституции РФ местное самоуправление обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью<sup>5</sup>.

В собственности муниципальных образований может находиться:

имущество, предназначенное для решения установленных Федеральным законом вопросов местного значения;

имущество, предназначенное для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления, в случаях, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, а также имущество, предназначенное для осуществления отдельных полномочий органов местного самоуправления, переданных им в установленном порядке;

имущество, предназначенное для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений в соответствии с нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования;

имущество, необходимое для решения вопросов, право решения которых предоставлено органам местного самоуправления федеральными законами и которые не отнесены к вопросам местного значения (ст. 50 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации») <sup>6</sup>.

В собственности муниципальных образований могут находиться объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) независимо от категории их историко-культурного значения в случае, если такие объекты необходимы для осуществления полномочий органов местного самоуправления, а также в иных случаях, установленных федеральным законом. Кроме того, в собственности муниципальных образований также может находиться имущество, необходимое для осуществления полномочий, право осуществления которых предоставлено органам местного самоуправления федеральными законами.

При этом п. 5 ст. 50 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ предусматривает репрофилирование (изменение целевого назначения имущества) либо отчуждение имущества, находящегося в муниципальной собственности, не предназначенного для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления, для обеспечения деятельности органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, муниципальных служащих, работников муниципальных предприятий и учреждений. Порядок и сроки отчуждения такого имущества устанавливаются федеральным законом. При этом муниципальные образования до 1 января 2012 г. осуществляют в порядке, предусмотренном законодательством о приватизации, отчуждение или производят репрофилирование муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности на 1 января 2006 г., не соответствующего требованиям ст. 50 настоящего Федерального закона и не переданного в федеральную собственность (п. 4 ст. 85 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»).

---

<sup>5</sup> СЗ РФ. – 2009. – № 4. – Ст. 445.

<sup>6</sup> СЗ РФ. – 2003. – № 40. – Ст. 3822; СЗ РФ. – 2008. – № 52 (ч. 1). – Ст. 6236.

Органы местного самоуправления самостоятельно определяют порядок принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества. Доходы от продажи муниципального имущества поступают в местные бюджеты.

### **Статья 3. Сфера действия настоящего Федерального закона**

1. Настоящий Федеральный закон регулирует отношения, возникающие при приватизации государственного и муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению государственным и муниципальным имуществом.

2. Действие настоящего Федерального закона не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении:

2) природных ресурсов;

3) государственного и муниципального жилищного фонда;

4) государственного резерва;

5) государственного и муниципального имущества, находящегося за пределами территории Российской Федерации;

6) государственного и муниципального имущества в случаях, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;

7) безвозмездно в собственность религиозных организаций для использования в соответствующих целях культовых зданий и сооружений с относящимися к ним земельными участками и иного находящегося в государственной или муниципальной собственности имущества религиозного назначения, а также безвозмездно в собственность общероссийских общественных организаций инвалидов и организаций, единственными учредителями которых являются общероссийские общественные организации инвалидов, земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения и сооружения, находящиеся в собственности указанных организаций;

8) государственного и муниципального имущества в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании государственных и муниципальных учреждений, а также федерального имущества, передаваемого государственным корпорациям в качестве имущественного взноса Российской Федерации;

9) государственными и муниципальными унитарными предприятиями, государственными и муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении;

10) государственного и муниципального имущества на основании судебного решения;

11) акций в предусмотренных федеральными законами случаях возникновения у Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований права требовать выкупа их акционерным обществом;

12) акций открытого акционерного общества, а также ценных бумаг, конвертируемых в акции открытого акционерного общества, в случае их выкупа в порядке, установленном статьей 84.8 Федерального закона от 26 декабря 1995 года № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;

13) имущества, переданного центру исторического наследия Президента Российской Федерации, прекратившего исполнение своих полномочий;

14) имущества, передаваемого в собственность Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства в качестве имущественного взноса Российской Федерации.

Отчуждение указанного в настоящем пункте государственного и муниципального имущества регулируется иными федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами.

3. Приватизации не подлежит имущество, отнесенное федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается (объектам, изъятым из оборота), а также имущество, которое в порядке, установленном федеральными законами, может находиться только в государственной или муниципальной собственности.

4. К отношениям по отчуждению государственного и муниципального имущества, не урегулированным настоящим Федеральным законом, применяются нормы гражданского законодательства.

5. Особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого государственного или муниципального недвижимого имущества могут быть установлены федеральным законом.

1. Комментируемая статья устанавливает круг отношений, на которые распространяется действие настоящего Федерального закона.

Пункт 1 закрепляет две группы отношений:

отношения, возникающие при приватизации государственного и муниципального имущества;

отношения по управлению государственным и муниципальным имуществом.

Концепция управления государственным имуществом и приватизации в Российской Федерации, одобренная постановлением Правительства РФ от 9 сентября 1999 г. № 1024 (действует в ред. постановления Правительства РФ от 29 ноября 2000 г. № 903), закрепляет: *Цели, задачи и принципы государственной политики Российской Федерации в сфере 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 Российской Федерации, а также имущественных прав Российской Федерации, вытекающих из ее участия в коммерческих организациях (за исключением государственного имущества, вовлекаемого в соответствии с законодательством Российской Федерации в бюджетный процесс).

Государственная политика, в основу которой положена указанная Концепция, преследует следующие цели:

увеличение доходов федерального бюджета на основе эффективного 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:

полная инвентаризация объектов государственной собственности, разработка и реализация системы учета этих объектов и оформление прав на них;

повышение эффективности управления государственным имуществом с использованием всех современных методов и финансовых инструментов, детальная правовая регламентация процессов управления;

классификация объектов государственной собственности по признакам, определяющим специфику управления;

оптимизация количества объектов управления и переход к пообъектному управлению; определение цели государственного управления по каждому объекту управления (группе объектов);

обеспечение прав государства как участника (акционера) коммерческих и некоммерческих организаций;

обеспечение контроля за использованием и сохранностью государственного имущества, а также контроля за деятельностью лиц, привлекаемых в качестве управляющих;

обеспечение поступления дополнительных доходов в федеральный бюджет путем создания новых возобновляемых источников платежей и более эффективного использования имеющегося имущества.

*Цели, задачи и принципы приватизации государственного имущества.* Целью государственной политики в области приватизации в соответствии с Концепцией является кардинальное повышение эффективности функционирования российских предприятий и народнохозяйственного комплекса в целом.

Для достижения указанной цели необходимо решение следующих задач:

создание благоприятной экономической среды для развития бизнеса, прежде всего в реальном секторе российской экономики;

вовлечение в гражданский оборот максимального количества объектов государственной собственности, оптимизация структуры государственной собственности, включая структуру участия государства в хозяйственных товариществах и обществах, уменьшение расходов федерального бюджета на управление государственным имуществом;

привлечение инвестиций в реальный сектор российской экономики, прежде всего за счет инвесторов, заинтересованных в долгосрочном развитии российских предприятий, готовых взять на себя обязательства по реализации инвестиционных и (или) социальных условий и безусловно их выполнять;

создание широкого слоя эффективных собственников, ориентированных на долгосрочное развитие предприятий, насыщение отечественной продукцией российского рынка и ее продвижение на мировой рынок, расширение производства и создание новых рабочих мест;

обеспечение контроля за выполнением обязательств собственниками приватизируемого имущества;

существенное повышение качества менеджмента и эффективности управления за счет усиления ответственности собственников приватизированных предприятий и заинтересованности руководства и персонала предприятий в результатах их производственной деятельности;

формирование более эффективной структуры горизонтальных и вертикальных связей в реальном секторе российской экономики; восстановление активного функционирования фондового рынка; рациональное пополнение доходной части бюджета с акцентом на Бюджет развития Российской Федерации;

усиление социальной направленности процесса приватизации государственного имущества.

В рамках концепции предполагалось установить меры ответственности федеральных органов исполнительной власти за реализацию предоставленных им полномочий по управлению и распоряжению государственным имуществом. Однако эти нормы не были разработаны.

2. Объектом данных отношений является государственное и муниципальное имущество. Как разновидность объектов гражданских прав, имущество закреплено ст. 128 ГК РФ. Понятие «имущество» в гражданском праве имеет весьма объемное смысловое значение. В самом широком значении оно охватывает вещи, имущественные права и имущественные обязанности. В этом же значении оно используется в ст. 217 ГК РФ о приватизации государственного и муниципального имущества.

В соответствии с комментируемым законом его процедуры не распространяются на отчуждение объектов, закрепленных п. 2 ст. 3.

1) Статьей 129 ГК РФ установлено, что земля и другие природные ресурсы могут отчуждаться или переходить от одного лица к другому иными способами в той мере, в какой их оборот допускается законами о земле и других природных ресурсах.

По общему правилу находящиеся в публичной собственности земельные участки предоставляются в собственность граждан за плату (хотя законодательством могут предусматриваться и случаи их бесплатного предоставления в собственность) и с соблюдением установленных нормативными актами предельных (максимальных и минимальных) размеров (ст. 333 КРФ). Порядок предоставления земельных участков в собственность граждан из государственных или муниципальных земель определяется Земельным кодексом.

В сферу действия комментируемого Закона включаются только случаи отчуждения в частную собственность земельных участков, на которых расположены принадлежащие публичным собственникам объекты недвижимости, в том числе имущественные комплексы (предприятия).

Таким образом, возможность получения права собственности на земельный участок под приватизируемым имущественным комплексом унитарного предприятия поставлена Законом в зависимость от наличия или отсутствия у государственных унитарных предприятий прав аренды (постоянного (бессрочного) пользования) на этот участок.

При наличии указанных прав земельный участок приватизируется в соответствии с абз. 2 п. 2 ст. 28 Закона. В случае их отсутствия участок приватизируется по основанию, установленному в абз. 3 п. 2 ст. 28 Закона.

2) Легальное определение природных ресурсов закреплено в Федеральном законе от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»: природные ресурсы – компоненты природной среды, природные объекты и природно-антропогенные объекты, которые используются или могут быть использованы при осуществлении хозяйственной и иной деятельности в качестве источников энергии, продуктов производства и предметов потребления и имеют потребительскую ценность<sup>7</sup>.

Так, земли лесного фонда находятся в федеральной собственности (ст. 8 Лесного кодекса)<sup>8</sup>. Исходя из этой нормы, арбитражные суды отказывают в удовлетворении требований о признании незаконным отказа в государственной регистрации прав муниципальной собственности на земельный участок в связи с отсутствием оснований для регистрации права собственности администрации на спорный земельный участок, так как он отнесен к категории городских лесов, или отсутствию сведений о том, что спорный участок лесного фонда (или его часть) изъят из лесного фонда (осуществлен перевод земель лесного фонда в другую категорию земель) в установленном законом порядке (постановления ФАС Дальневосточного округа от 3

---

<sup>7</sup> СЗ РФ. – 2002. – № 2. —Ст. 133; СЗ РФ. – 2009. – № 11. – Ст. 1261.

<sup>8</sup> Там же. – 2006. – № 50. – Ст. 5278; СЗ РФ. – 2009. – № 11. – Ст. 1261.

июня 2008 г. № Ф03-А51/08-1/1223 по делу № А51-7075/2007-24-242; ФАС Дальневосточного округа от 30 мая 2008 г. № Ф03-А51/08-1/862 по делу № А51-5630/2007-4-298).

Водные объекты находятся в собственности Российской Федерации (федеральной собственности), за исключением прудов, обводненных карьеров, расположенных в границах земельного участка, принадлежащего на праве собственности субъекту Российской Федерации, муниципальному образованию, физическому лицу, юридическому лицу, находящихся соответственно в собственности субъекта Российской Федерации, муниципального образования, физического лица, юридического лица (ст. 8 Водного кодекса РФ)<sup>9</sup>. Следует учесть, что право собственности на пруды связано с правом собственности на земельные участки.

3) Приватизация государственного и муниципального жилищного фонда осуществляется в соответствии с нормами Закона РФ от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», которые предусматривают бесплатную передачу в собственность граждан Российской Федерации на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде<sup>10</sup>. Однако бесплатная передача жилых помещений предусмотрена только до 1 марта 2010 г.<sup>11</sup>. Принятый в 2004 г. Жилищный кодекс РФ не содержит норм о безвозмездной передаче жилых помещений, предоставленных гражданам по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.

4) Государственный резерв регулируется Федеральным законом от 29 декабря 1994 г. № 79-ФЗ «О государственном материальном резерве»<sup>12</sup>.

Государственный резерв является особым федеральным (общероссийским) запасом материальных ценностей, предназначенным для использования в целях и порядке, предусмотренных Федеральным законом.

В состав государственного резерва входят запасы материальных ценностей для мобилизационных нужд Российской Федерации, запасы стратегических материалов и товаров, запасы материальных ценностей для обеспечения неотложных работ при ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций (ст. 1).

Формирование, хранение и обслуживание запасов государственного резерва обеспечивается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим управление государственным резервом, его территориальными органами и подведомственными организациями, которые образуют единую федеральную систему государственного резерва Российской Федерации. Сегодня эти функции выполняет Федеральное агентство по государственным резервам, а нормативно-правовое регулирование осуществляет Министерство экономического развития Российской Федерации<sup>13</sup>.

Федеральное агентство по государственным резервам является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом, а также правоприменительные функции в сфере управления государственным материальным резервом<sup>14</sup>.

Структура системы государственного резерва и порядок управления государственным резервом определяются Правительством Российской Федерации.

---

<sup>9</sup> Там же. – 2006. – № 23. – Ст. 2381; СЗ РФ. – 2008. – № 30 (ч. 2). – Ст. 3616.

<sup>10</sup> Бюллетень нормативных актов. – 1992. – № 1; СЗ РФ. – 2008. – № 24. – Ст. 2797.

<sup>11</sup> См.: Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» // СЗ РФ. – 2005. – № 1 (ч. 1). – Ст. 15.

<sup>12</sup> СЗ РФ. – 1995. – № 1. – Ст. 3; СЗ РФ. – 2009. – № 1. – Ст. 21.

<sup>13</sup> См.: Указ Президента РФ от 12 мая 2008 г. № 724 «Вопросы системы и структуры федеральных органов исполнительной власти» // СЗ РФ. – 2008. – № 20. – Ст. 2290.

<sup>14</sup> См.: Постановление Правительства РФ от 8 апреля 2004 г. № 199 «Вопросы Федерального агентства по государственным резервам» // СЗ РФ. – 2004. – № 15. – Ст. 1491.

Деятельность организаций системы государственного резерва в части формирования, хранения и обслуживания запасов государственного резерва регулируется Федеральным законом от 29 декабря 1994 г. № 79-ФЗ, решениями Правительства Российской Федерации и лицензированию не подлежит.

Запасы государственного резерва независимо от места их размещения, здания, сооружения и другое имущество входящих в систему государственного резерва организаций, а также земельные участки, на которых эти организации расположены, и участки недр, которые используются для хранения государственного резерва, являются федеральной собственностью и не могут быть использованы в качестве предмета залога. В соответствии с законодательством Российской Федерации государственный резерв не подлежит приватизации.

б) Государственное и муниципальное имущество, находящееся за пределами территории Российской Федерации, а также в случаях, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

В соответствии с п. 5.19 государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий в РФ, утвержденной Указом Президента РФ от 24 декабря 1993 г. № 2284, приватизация и распоряжение государственной собственностью за рубежом осуществляется в порядке, установленном законами Российской Федерации, указами Президента Российской Федерации или постановлениями Правительства Российской Федерации.

Приватизация (продажа) объектов государственной собственности Российской Федерации, находящихся на территории независимых государств – бывших республик Союза ССР, осуществляется после урегулирования вопросов о правах собственности на основе межправительственных и межгосударственных соглашений<sup>15</sup>. Так, Соглашением стран СНГ от 9 октября 1992 г. «О взаимном признании прав и регулировании отношений собственности» приватизация объектов, относящихся к собственности одной из сторон и расположенных на территории другой Стороны, осуществляется по решению собственника. Порядок и условия приватизации определяются соглашением между органами Сторон, уполномоченными распоряжаться государственным имуществом (ст. II)<sup>16</sup>.

При приватизации государственных предприятий Российской Федерации закрепленное на их балансе имущество, находящееся за рубежом, в том числе ценные бумаги, доли, паи и акции в находящихся за рубежом юридических лицах, приобретенное за счет средств федерального бюджета, не подлежит включению в уставный капитал акционерных обществ, создаваемых в результате преобразования государственных предприятий, и продаже на конкурсах и аукционах<sup>17</sup>.

7) Безвозмездно в собственность религиозных организаций для использования в соответствующих целях культовых зданий и сооружений с относящимися к ним земельными участками и иного находящегося в государственной или муниципальной собственности имущества религиозного назначения, а также безвозмездно в собственность общероссийских общественных организаций инвалидов и организаций, единственными учредителями которых являются общероссийские общественные организации инвалидов, земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения и сооружения, находящиеся в собственности указанных организаций.

Религиозной организацией признается добровольное объединение граждан РФ, иных лиц, постоянно и на законных основаниях проживающих на территории РФ, образованное в целях совместного исповедания и распространения веры и в установленном законом порядке

---

<sup>15</sup> Собрание актов Президента и Правительства РФ. – 1994; СЗ РФ. – 2008. —№ 38. —Ст. 4273.

<sup>16</sup> Бюллетень международных договоров. – 1993. – № 10.

<sup>17</sup> См.: Постановление Правительства РФ от 5 января 1995 г. № 14 «Обуправлении федеральной собственностью, находящейся за рубежом» // СЗ РФ. – 1995. – № 3. – Ст. 203.

зарегистрированное в качестве юридического лица. Религиозные организации в зависимости от территориальной сферы своей деятельности подразделяются на местные и централизованные (п. 1,2 ст. 8 Федерального закона «О свободе совести и религиозных объединениях»)<sup>18</sup>.

Религиозной организацией признается также учреждение или организация, созданные централизованной религиозной организацией в соответствии со своим уставом, имеющие цель и признаки, которые предусмотрены п. 1 ст. 6 указанного Федерального закона, в том числе руководящий либо координирующий орган или учреждение, а также учреждение профессионального религиозного образования (п. 6 ст. 8). В указанном Федеральном законе определены правила проведения религиозных обрядов и церемоний (ст. 16).

Религиозные организации пользуются исключительным правом учреждения организаций, издающих богослужебную литературу и производящих предметы культового назначения. Литература, печатные, аудио– и видеоматериалы, выпускаемые религиозными организациями, должны иметь маркировку с официальным полным наименованием данной религиозной организации (ст. 17).

В собственности религиозных организаций могут находиться здания, земельные участки, объекты производственного, социального, благотворительного, культурно-просветительского и иного назначения, предметы религиозного назначения, денежные средства и иное имущество, необходимое для обеспечения их деятельности, в том числе отнесенное к памятникам истории и культуры.

Религиозные организации обладают правом собственности на имущество, приобретенное или созданное ими за счет собственных средств, пожертвованное гражданами, организациями или переданное религиозным организациям в собственность государством либо приобретенное иными способами, не противоречащими законодательству РФ. Передача в собственность религиозным организациям для использования в функциональных целях культовых зданий и сооружений с относящимися к ним земельными участками и иного имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляется безвозмездно (ст. 21).

Федеральным законом «О свободе совести и религиозных объединениях» установлены ограничения на деятельность иностранных религиозных организаций и их представительств на территории РФ.

Федеральный закон от 24 ноября 1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» определяет государственную политику в области социальной защиты инвалидов в Российской Федерации, целью которой является обеспечение инвалидам равных с другими гражданами возможностей в реализации гражданских, экономических, политических и других прав и свобод, предусмотренных Конституцией Российской Федерации, а также в соответствии с общепризнанными принципами и нормами международного права и международными договорами Российской Федерации. Меры социальной защиты инвалидов являются расходными обязательствами Российской Федерации, за исключением мер социальной поддержки и социального обслуживания, относящихся к полномочиям государственной власти субъектов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации<sup>19</sup>.

Общественные объединения, созданные и действующие в целях защиты прав и законных интересов инвалидов, обеспечения им равных с другими гражданами возможностей, есть форма социальной защиты инвалидов. Государство оказывает указанным общественным объединениям содействие и помощь, в том числе материальную, техническую и финансовую.

---

<sup>18</sup> СЗ РФ. – 1997. – № 39. – Ст. 4465; СЗ РФ. – 2008. – № 30 (ч. 2). – Ст. 3616.

<sup>19</sup> СЗ РФ. – 1995. – № 48. – Ст. 4563; СЗ РФ. – 2008. – № 52 (ч. 1). – Ст. 6224.

Общественными организациями инвалидов признаются организации, созданные инвалидами и лицами, представляющими их интересы, в целях защиты прав и законных интересов инвалидов, обеспечения им равных с другими гражданами возможностей, решения задач общественной интеграции инвалидов, среди членов которых инвалиды и их законные представители (один из родителей, усыновителей, опекун или попечитель) составляют не менее 80 процентов, а также союзы (ассоциации) указанных организаций.

В собственности общественных объединений инвалидов могут находиться предприятия, учреждения, организации, хозяйственные товарищества и общества, здания, сооружения, оборудование, транспорт, жилищный фонд, интеллектуальные ценности, денежные средства, паи, акции и ценные бумаги, а также любое иное имущество и земельные участки в соответствии с законодательством Российской Федерации (ст. 33).

В соответствии с п. 2 ст. 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» и подп. 7 п. 2 ст. 3 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения и сооружения, находящиеся на день введения в действие ЗК РФ в собственности общероссийских общественных организаций инвалидов и организаций, единственными учредителями которых являются общероссийские общественные организации инвалидов, предоставляются в собственность указанных организаций бесплатно.

8) Государственное и муниципальное имущество в собственность некоммерческих организаций, созданных при преобразовании государственных и муниципальных учреждений, а также федерального имущества, передаваемого государственным корпорациям в качестве имущественного взноса Российской Федерации.

В соответствии со ст. 120 ГК РФ учреждением признается некоммерческая организация, созданная собственником для осуществления управленческих, социально-культурных или иных функций некоммерческого характера. Государственное или муниципальное учреждение может быть бюджетным или автономным учреждением.

Бюджетным учреждением признается государственное (муниципальное) учреждение, финансовое обеспечение выполнения функций которого, в том числе по оказанию государственных (муниципальных) услуг физическим и юридическим лицам в соответствии с государственным (муниципальным) заданием, осуществляется за счет средств соответствующего бюджета на основе бюджетной сметы (ст. 6 Бюджетного кодекса РФ)<sup>20</sup>.

Автономным учреждением признается некоммерческая организация, созданная Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для выполнения работ, оказания услуг в целях осуществления предусмотренных законодательством Российской Федерации полномочий органов государственной власти, полномочий органов местного самоуправления в сферах науки, образования, здравоохранения, культуры, социальной защиты, занятости населения, физической культуры и спорта, а также в иных сферах (п. 1 ст. 2 Федерального закона от 3 ноября 2006 г. № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях»).

При этом в соответствии с п. 1 ст. 296 ГК РФ учреждения, за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления, владеют, пользуются и распоряжаются этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, заданиями собственника и назначением этого имущества. Здесь следует учитывать разное правовое положение бюджетных и автономных учреждений, которое проявляется в праве распоряжаться имуществом. Бюджетное учреждение не вправе распоряжаться имуществом (продавать его, сдавать в аренду, передавать в залог), находящимся у него на праве оперативного управления (абз. 1 п. 1 ст. 298 ГК РФ).

---

<sup>20</sup> СЗ РФ. – 1998. – № 31. – Ст. 3823; СЗ РФ. – 2009. – № 7. – Ст. 785.

Автономное учреждение без согласия собственника не вправе распоряжаться недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным автономным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества. Остальным закрепленным за ним имуществом автономное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законом. Так, в соответствии со ст. 6 Федерального закона от 3 ноября 2006 г. № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях» они вправе вносить денежные средства и иное имущество в уставный (складочный) капитал других юридических лиц или иным образом передавать это имущество другим юридическим лицам в качестве их учредителя или участника только с согласия своего учредителя<sup>21</sup>.

В соответствии со ст. 57 ГК РФ преобразование является одним из видов реорганизации юридического лица, при котором оно прекращает существование и на его основе образуется юридическое лицо иной организационно-правовой формы, ст. 13 комментируемого Закона использует преобразование как способ приватизации только для унитарных предприятий в открытые акционерные общества.

Преобразование государственных или муниципальных учреждений в некоммерческие организации иных форм или хозяйственное общество допускается в случаях и в порядке, которые установлены законом (п. 2 ст. 17 Федерального закона от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»)<sup>22</sup>. Современное законодательство не предусматривает преобразования как способа реорганизации государственных и муниципальных учреждений. Судебная практика базируется именно на этом.

Так, постановлением ФАС Волго-Вятского округа от 26 июля 2007 г. № АЗ 1-10063/2005-22 «признано недействующим положение ненормативного правового акта главы исполнительной власти субъекта РФ о преобразовании государственного учреждения в автономную некоммерческую организацию, поскольку согласно пункту 2 статьи 17 Закона от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ преобразование государственных или муниципальных учреждений в некоммерческие организации иных форм или хозяйственное общество допускается в случаях и в порядке, которые установлены законом, тогда как такой закон не был принят на момент указанной реорганизации».

Таким образом, сегодня нельзя преобразовывать государственные и муниципальные учреждения в некоммерческие организации с передачей государственного (муниципального) имущества в их собственность.

Однако иное правовое положение занимает государственная корпорация. В соответствии со ст. 7.1 Федерального закона от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» государственной корпорацией признается не имеющая членства некоммерческая организация, учрежденная Российской Федерацией на основе имущественного взноса и созданная для осуществления социальных, управленческих или иных общественно полезных функций.

Имущество, переданное государственной корпорации Российской Федерацией, является собственностью государственной корпорации<sup>23</sup>. Современное законодательство о передаче государственного имущества государственной корпорации позволяет высказывать диаметрально противоположные точки зрения по этому вопросу.

Первая точка зрения – имущество государственной корпорации остается государственным. Таких взглядов придерживается Д.Ю. Ляпин<sup>24</sup>.

---

<sup>21</sup> СЗ РФ. – 2006. – № 45. – Ст. 4626; СЗ РФ. – 2007. – № 43. – Ст. 5084.

<sup>22</sup> Там же. – 1996. – № 3. – Ст. 145; СЗ РФ. – 2008. – № 30 (ч. 2). – Ст. 3617.

<sup>23</sup> СЗ РФ. – 1996. – № 3. – Ст. 145; СЗ РФ. – 2009. – № 23. – Ст. 2762.

<sup>24</sup> Ляпин Д.Ю. Право собственности государственных корпораций: Автореф. дис... канд. юрид. наук. – М., 2005. – С. 15–17.

Вторая точка зрения – имущество государственной корпорации перестает быть государственным, становится частной собственностью. На этой позиции стоят В.К. Андреев<sup>25</sup> и В.И. Добровольский<sup>26</sup>.

К сожалению, анализ правового статуса государственных корпораций (с учетом правового регулирования таких государственных корпораций, как «Олимпстрой»<sup>27</sup>, «Росатом»<sup>28</sup>) позволяет сделать вывод о том, что имущество государства выбывает из его собственности, но не в процессе приватизации. От приватизации такая передача отличается тем, что данное имущество предоставляется безвозмездно, используется для целей публичного характера и может быть возвращено в федеральную собственность при ликвидации государственной корпорации.

9) Действие комментируемого Закона не распространяется на отчуждение государственными и муниципальными унитарными предприятиями, государственными и муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении.

Отчуждение указанного государственного и муниципального имущества регулируется иными федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами. К отношениям по отчуждению государственного и муниципального имущества, не урегулированным комментируемым Законом, применяются нормы гражданского законодательства (п. 4 ст. 3 Закона), а именно ст. 295 ГК РФ. На отчуждение недвижимости в подобных случаях субъектом хозяйственного ведения достаточно получить лишь согласие собственника имущества.

Например, правом принятия решений на передачу муниципального имущества и о даче согласия на его отчуждение обладает (согласно уставу) глава местной администрации муниципального образования, и к тому же, как правило, единолично.

По этому основанию отчуждения государственного имущества сложилась довольно обширная судебная практика. Как правило, инициатором признания недействительными таких сделок выступает прокуратура (например, Определение ВАС РФ от 16 июня 2008 г. № 7768/08 по делу № А12-12492/2007-С45). При наличии согласия администрации суды отказывают в признании недействительными договоров передачи государственного имущества.

Можно привести практический пример и другого характера.

«Общество с ограниченной ответственностью арендовало здание, являющееся муниципальной собственностью г. Омска. Договор аренды предусматривал обязательства арендатора по производству полной реконструкции здания, что потребовало от арендатора значительных вложений. Арендатор исполнил все свои обязательства по реконструкции здания, и когда муниципальные власти предложили арендатору выкупить объект, он незамедлительно согласился это сделать, поскольку сделанные им вложения могли окупиться только за пределами срока аренды.

Проблема состояла в том, что Федеральный закон о приватизации фактически запрещает прямую продажу объектов муниципальной собственности, это возможно сделать исключительно через проведение торгов в форме аукциона (ст. 18 Федерального закона о приватизации). Однако чиновники городской администрации предложили иную схему.

---

<sup>25</sup> Андреев В.К. О праве частной собственности в России. – М.: Волтерс Клувер, 2007.

<sup>26</sup> Добровольский В.И. Применение корпоративного права: практическое руководство для корпоративного юриста. – М.: Волтерс Клувер, 2008.

<sup>27</sup> См.: Федеральный закон от 30 октября 2007 г. № 238-ФЗ (ред. от 30 декабря 2008 г.) «О государственной корпорации по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта» // СЗ РФ. – 2007. – № 45. – Ст. 5415.

<sup>28</sup> См.: Федеральный закон от 1 декабря 2007 г. № 317-ФЗ «О государственной корпорации по атомной энергии «Росатом»» // СЗ РФ. – 2007. – № 49. – Ст. 6078.

Наличие такого исключения вполне обоснованно, поскольку до сих пор существуют, например, муниципальные предприятия розничной торговли (продовольственные магазины, аптеки и т. п.). Теоретически все имущество такого предприятия, в том числе реализуемая им в розницу продукция, принадлежит ему на праве хозяйственного ведения (ст. 294, 295 ГК РФ) и является при этом муниципальной собственностью. Сложно представить, что подобное муниципальное предприятие может нормально осуществлять свою обычную хозяйственную деятельность, реализуя муниципальное имущество исключительно способами, предусмотренными Федеральным законом о приватизации. Таким образом, имущество, закрепленное за предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, может реализовываться ими без учета положений Федерального закона о приватизации, но с соблюдением правил, предусмотренных ст. 295–298 ГК РФ.

Замысел чиновников городской администрации по адресной реализации объектов недвижимости в обход Федерального закона о приватизации состоял в следующем. Недвижимое имущество распоряжением главы администрации передавалось в хозяйственное ведение муниципальному унитарному предприятию. Муниципальное предприятие направляло собственнику – администрации города ходатайство о даче ему согласия на отчуждение недвижимости в соответствии с п. 2 ст. 295 ГК РФ. Администрация такое согласие предоставляла на основании действовавшего муниципального положения о порядке дачи согласий на отчуждение муниципального имущества. Проводилась рыночная оценка имущества, продажную цену имущества определяла комиссия с участием представителей прокуратуры и правоохранительных органов, после этого муниципальное унитарное предприятие заключало договор продажи объекта. Именно по такой схеме арендатор – общество с ограниченной ответственностью в 2004 г. приобрело нежилое здание из муниципальной собственности. Впоследствии общество с ограниченной ответственностью приобрело в собственность и земельный участок под зданием. Очевидно, что при реализации схемы были учтены обоюдные интересы: городской бюджет снимал с себя бремя содержания имущества и получал адекватное пополнение, равное рыночной стоимости отчуждаемого имущества, а арендаторы, вложившие денежные средства в реконструкцию и поддержание муниципальных объектов, приобретали их в собственность»<sup>29</sup>.

Отчуждение государственного и муниципального имущества на основании судебного решения может выглядеть следующим образом.

В ходе предпринимательской деятельности государственные и муниципальные предприятия могут отдавать в залог имущество, собственниками которого предприятия не являются.

Залог недвижимого имущества (ипотека) предполагает право одной стороны – залогодержателя, являющегося кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, получить удовлетворение своих денежных требований к должнику – государственному (муниципальному) предприятию по этому обязательству из стоимости заложенного недвижимого имущества. Согласно ст. 50 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» залогодержатель вправе обратиться с иском на имущество, заложенное по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этого имущества требований, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченного ипотекой обязательства<sup>30</sup>. Таким образом, при заключении договора ипотеки государственным (муниципальным) предприятием возникает риск отчуждения объекта недвижимости, принадлежащего собственнику, следовательно, в этом случае необходимо согласие собственника.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обеспеченного ипотекой обязательства взыскание по требованиям залогодержателя обращается на имущество, заложенное

---

<sup>29</sup> Бобков С.А. Казусы приватизации // Журнал российского права. – 2007. – № 9.

<sup>30</sup> СЗ РФ. – 1998. – № 29. – Ст. 3400; СЗ РФ. – 2009. – № 1. – Ст. 14.

по договору об ипотеке, по решению суда (ст. 51, 55 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»).

Имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с Федеральным законом, реализуется путем продажи с публичных торгов (ст. 56 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»).

В соответствии со ст. 78 Федерального закона от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» обращение взыскания на заложенное имущество осуществляется по исполнительному документу – судебному акту, исполнительному листу. Если взыскание на имущество обращено для удовлетворения требований залогодержателя, то взыскание на заложенное имущество обращается в первую очередь независимо от наличия у должника другого имущества.

Заложенное имущество реализуется путем продажи с публичных торгов в соответствии с Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и Законом Российской Федерации «О залоге»<sup>31</sup>. При этом следует учесть, что продажа с торгов имущества предусматривается и комментируемым законом. В связи с этим арбитражным судам при рассмотрении исков о признании сделок недействительными необходимо выяснять, в рамках какого законодательства осуществлялись торги (например, постановление ФАС Московского округа от 16 октября 2008 г. № КГ-А41/8245-08-2 по делу № А41-К1-19286/07, постановление ФАС Московского округа от 25 сентября 2008 г. № КГ-А41/8129-08 по делу № А41-К1-19134/07).

11) Отчуждение акций в предусмотренных федеральными законами случаях возникновения у Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований права требовать выкупа их акционерным обществом также не регулируется комментируемым законом. Эти отношения регулируются постановлением Правительства РФ от 27 февраля 2003 г. № 126 «О порядке отчуждения принадлежащих Российской Федерации акций в случае возникновения у российской Федерации права требования их выкупа акционерным обществом»<sup>32</sup>.

Выкуп акций обществом по требованию акционеров предусмотрен ст. 75 Федерального закона от 26 декабря 1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

«Акционеры – владельцы голосующих акций вправе требовать выкупа обществом всех или части принадлежащих им акций в случаях:

реорганизации общества или совершения крупной сделки, решение об одобрении которой принимается общим собранием акционеров в соответствии с п. 3 ст. 79 Федерального закона, если они голосовали против принятия решения о его реорганизации или одобрении указанной сделки либо не принимали участия в голосовании по этим вопросам;

внесения изменений и дополнений в устав общества или утверждения устава общества в новой редакции, ограничивающих их права, если они голосовали против принятия соответствующего решения или не принимали участия в голосовании.

Выкуп акций обществом осуществляется по цене, определенной советом директоров (наблюдательным советом) общества, но не ниже рыночной стоимости, которая должна быть определена независимым оценщиком без учета ее изменения в результате действий общества, повлекших возникновение права требования оценки и выкупа акций»<sup>33</sup>.

Решение об использовании права требования выкупа акционерным обществом принадлежащих Российской Федерации акций принимается Правительством РФ (в отношении акционерных обществ, предусмотренных распоряжением Правительства Российской Федерации от

---

<sup>31</sup> СЗ РФ. – 2007. – № 41. – Ст. 4849.

<sup>32</sup> Там же. – 2003. – № 9. – Ст. 865, СЗ РФ. – 2007. – № 13. – Ст. 1586.

<sup>33</sup> СЗ РФ. – 1996. – № 1. – Ст. 1; СЗ РФ. – 2009. – № 1. – Ст. 14.

23 января 2003 г. № 91-р), Федеральным агентством по управлению федеральным имуществом – во всех иных случаях.

Заключение договора купли-продажи и передача акционерному обществу принадлежащих Российской Федерации акций осуществляются в установленном порядке Российским фондом федерального имущества.

Денежные средства, полученные от выкупа акционерным обществом акций, подлежат перечислению в полном объеме в федеральный бюджет.

12) Статья 84.8 Федерального закона от 26 декабря 1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» регулирует выкуп ценных бумаг открытого общества по требованию лица, которое приобрело более 95 процентов акций открытого общества.

Таким правом обладает лицо, которое в результате добровольного предложения о приобретении всех ценных бумаг открытого общества, предусмотренных п. 1 ст. 84.2 Федерального закона, или обязательного предложения стало владельцем более 95 процентов общего количества акций открытого общества, указанных в п. 1 ст. 84.1 Федерального закона, с учетом акций, принадлежащих этому лицу и его аффилированным лицам, обязано выкупить принадлежащие иным лицам остальные акции открытого общества, а также эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в такие акции открытого общества, по требованию их владельцев (п. 1 ст. 84.7).

Указанное лицо вправе направить в открытое общество требование о выкупе указанных ценных бумаг в течение шести месяцев с момента истечения срока принятия добровольного предложения о приобретении всех ценных бумаг открытого общества, предусмотренных п. 1 ст. 84.2 Федерального закона, или обязательного предложения, если в результате принятия соответствующего добровольного предложения или обязательного предложения было приобретено не менее 10 процентов общего количества акций открытого общества<sup>34</sup>.

Выкуп ценных бумаг осуществляется по цене не ниже рыночной стоимости выкупаемых ценных бумаг, которая должна быть определена независимым оценщиком.

При этом указанная цена не может быть ниже:

цены, по которой ценные бумаги приобретались на основании добровольного или обязательного предложения, в результате которого указанное лицо стало владельцем более 95 процентов общего количества акций открытого общества, с учетом акций, принадлежащих этому лицу и его аффилированным лицам;

наибольшей цены, по которой указанное лицо или его аффилированные лица приобрели либо обязались приобрести эти ценные бумаги после истечения срока принятия добровольного или обязательного предложения, в результате которого указанное лицо стало владельцем более 95 процентов общего количества акций открытого общества с учетом акций, принадлежащих этому лицу и его аффилированным лицам.

Оплата выкупаемых ценных бумаг осуществляется только деньгами.

Отчуждение имущества, переданного Центру исторического наследия Президента Российской Федерации, прекратившего исполнение своих полномочий, не регулируется комментируемым законом.

Организационно-правовой формой таких Центров является фонд (ст. 2 Федерального закона от 13 мая 2008 г. № 68-ФЗ).

Имущество Центра формируется за счет имущества, переданного Центру при его создании, средств федерального бюджета, пожертвований, доходов, получаемых от деятельности Центра, а также за счет других не запрещенных законом поступлений (ст. 6 Федерального закона от 13 мая 2008 г. № 68-ФЗ «О центрах исторического наследия Presidents Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий»)<sup>35</sup>.

---

<sup>34</sup> Там же.

<sup>35</sup> СЗ РФ. – 2008. – № 20. – Ст. 2253.

Центр использует свое имущество исключительно для достижения целей, ради которых он создан.

14) Отчуждение имущества, передаваемого в собственность Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства в качестве имущественного взноса Российской Федерации, регулируется Федеральным законом от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства».

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства является юридическим лицом, созданным в организационно-правовой форме фонда (п. 1 ст. 2)<sup>36</sup>.

Приходится констатировать, что и государственные корпорации, рассмотренные в п. 8 комментируемого Закона, и фонд содействия развитию жилищного строительства в связи с самостоятельным регулированием, не соответствующим гражданско-правовому регулированию, занимают довольно интересное положение: с одной стороны, это некоммерческие организации, с другой – целями их деятельности являются достаточно материальные вещи (напомню: некоммерческие организации создаются для достижения социальных, благотворительных, культурных, образовательных, научных и управленческих целей, в целях охраны здоровья граждан, развития физической культуры и спорта, удовлетворения духовных и иных нематериальных потребностей граждан, защиты прав, законных интересов граждан и организаций, разрешения споров и конфликтов, оказания юридической помощи, а также в иных целях, направленных на достижение общественных благ (ст. 2 Федерального закона от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»)<sup>37</sup>).

Оказание содействия обустройству территорий *посредством строительства* объектов инфраструктуры (п. 3 ст. 3 Федерального закона от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ) вряд ли можно отнести к вышеперечисленным целям.

В соответствии со ст. 4 указанного Закона имущество Фонда формируется за счет имущественного взноса Российской Федерации в виде находящихся в федеральной собственности земельных участков, в том числе с расположенными на них и находящимися в федеральной собственности объектами недвижимого имущества, иного имущества, в том числе денежных средств, а также за счет других не запрещенных законом поступлений. Имущество Фонда принадлежит на праве собственности Фонду и используется им для осуществления целей и задач, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

С учетом положений ст. 3 рассматриваемого Закона одной из функций Фонда является осуществление продажи объектов недвижимого имущества Фонда одновременно с земельными участками Фонда, на которых расположены такие объекты недвижимого имущества, и получается, что государственное имущество вносится в Фонд безвозмездно, а затем возмездно отчуждается.

Все рассмотренные выше способы отчуждения имущества регулируются иными законодательными актами, нормы комментируемого Закона на них не распространяются. Вряд ли можно говорить о необходимости такого количества исключений для реализации комментируемого Закона. Чем больше исключений, тем больше возможностей недобросовестным чиновникам передать государственное имущество в обход закона.

3. Пункт 3 комментируемой статьи закрепляет норму о невозможности приватизации имущества, изъятого из оборота, а также имущества, которое может находиться только в государственной или муниципальной собственности.

Статья 129 ГК РФ закрепляет оборотоспособность объектов гражданских правоотношений, под которой понимается свободное отчуждение или переход от одного лица к другому

---

<sup>36</sup> Там же. – № 30 (ч. 2). – Ст. 3617; СЗ РФ. – 2009. – № 19. – Ст. 2281.

<sup>37</sup> СЗ РФ. – 1996. – № 3. – Ст. 145; СЗ РФ. – 2008. – № 30 (ч. 2). – Ст. 3617.

в порядке универсального правопреемства (наследование, реорганизация юридического лица) либо иным способом, если они не изъяты из оборота или не ограничены в обороте.

С точки зрения оборотоспособности, все объекты гражданских прав подразделяются на три группы: объекты полностью оборотоспособные, объекты, изъятые из оборота, и объекты ограниченной оборотоспособности. В особую группу выделены земля и другие природные ресурсы.

В отношении объектов, полностью изъятых из оборота, не допускается проведение любых операций, следовательно, приватизации такие объекты также не подлежат (например, природные ресурсы и недвижимое имущество государственных природных заповедников<sup>38</sup>, организации ядерного оружейного комплекса РФ, приватизация которых запрещена<sup>39</sup>).

В отношении объектов, ограниченных в обороте, решения могут приниматься конкретно в каждом отдельном случае. Так, при приватизации имущества федерального железнодорожного транспорта создается единый хозяйствующий субъект. Продажа и иные способы отчуждения находящихся в собственности Российской Федерации акций единого хозяйствующего субъекта, передача их в залог, а также иное распоряжение указанными акциями осуществляется на основании Федерального закона (ст. 7 Федерального закона от 27 февраля 2003 г. № 29-ФЗ «Об особенностях управления и распоряжения имуществом железнодорожного транспорта») <sup>40</sup>.

К имуществу, которое может находиться только в государственной или муниципальной собственности, относятся, например, следующие объекты (автор сознательно не рассматривает земельные участки, так как о них было упомянуто выше. – Л.К.):

Государственные мелиоративные системы и отдельно расположенные гидротехнические сооружения могут принадлежать на праве собственности Российской Федерации и на праве собственности субъекту Российской Федерации (ст. 11 Федерального закона от 10 января 1996 г. № 4-ФЗ «О мелиорации земель») <sup>41</sup>.

Земельные участки и имущество органов федеральной службы безопасности за счет средств федерального бюджета и иных средств, являются федеральной собственностью (Федеральный закон от 3 апреля 1995 г. № 40-ФЗ «О федеральной службе безопасности») <sup>42</sup>.

Государственная наблюдательная сеть, в том числе отведенные под нее земельные участки и части акваторий, относится исключительно к федеральной собственности и находится под охраной государства (Федеральный закон от 19 июля 1998 г. № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе») <sup>43</sup>.

Здания, строения, сооружения, оборудование и другое имущество, находящееся в оперативном управлении федеральных органов государственной охраны; водные объекты, прилегающие к указанным зданиям, строениям, сооружениям; имущество, созданное или приобретенное за счет средств федерального бюджета и иных средств, а также земельные участки, предоставленные федеральным органам государственной охраны, являются федеральной собственностью (Федеральный закон от 27 мая 1996 г. № 57-ФЗ «О государственной охране») <sup>44</sup>.

4. В соответствии со ст. 217 ГК РФ имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, может быть передано его собственником в собственность гражд-

---

<sup>38</sup> См.: Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» (в ред. Федерального закона от 30 декабря 2008 г.) // СЗ РФ. – 1995. – № 12. – Ст. 1024; СЗ РФ. – 2009. – № 1. – Ст. 17.

<sup>39</sup> См.: Указ Президента РФ от 27 апреля 2007 г. № 556 «О реструктуризации атомного энергопромышленного комплекса Российской Федерации» // СЗ РФ. – 2007. – № 18. – Ст. 2185.

<sup>40</sup> СЗ РФ. – 2003. – № 9. – Ст. 805; СЗ РФ. – 2008. – № 26. – Ст. 3019.

<sup>41</sup> СЗ РФ. – 1996. – № 3. – Ст. 142.

<sup>42</sup> Там же. – 1995. – № 15. – Ст. 1269; СЗ РФ. – 2008. – № 52 (ч. 1). – Ст. 6235.

<sup>43</sup> Там же. – 1998. – № 30. – Ст. 3609.

<sup>44</sup> Там же. – 1996. – № 22. – Ст. 2594.

дан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законами о приватизации государственного и муниципального имущества.

При приватизации государственного и муниципального имущества предусмотренные Гражданским кодексом РФ положения, регулирующие порядок приобретения и прекращения права собственности, применяются, если законами о приватизации не предусмотрено иное<sup>45</sup>.

В пункте 4 комментируемой статьи воспроизводится это положение ст. 217 ГК РФ. С точки зрения В.К. Андреева, «поскольку в силу ст. 217 ГК РФ приватизация государственного и муниципального имущества является специальным институтом, помещенным в разд. II, постольку указание п. 4 ст. 3 Закона о приватизации о том, что к отношениям по отчуждению государственного и муниципального имущества, не урегулированным этим Законом, применяются нормы гражданского законодательства, не является оправданным. К таким отношениям могут применяться нормы только разд. II (Право собственности и другие вещные права) Гражданского кодекса Российской Федерации»<sup>46</sup>.

5. Особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого государственного или муниципального недвижимого имущества регулируются Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ «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».

Субъект малого или среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в ч. 3 ст. 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), по своей инициативе вправе направить в уполномоченный орган заявление о соответствии условиям отнесения к категории субъектов малого или среднего предпринимательства, установленным ст. 4 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, не включенного в утвержденный в соответствии с ч. 4 ст. 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства (ст. 9 Закона)<sup>47</sup>.

Эта норма действует с 1 января 2009 г., однако в основе своей сам закон действует до 1 июля 2010 г. Сейчас не ясно, как будет действовать норма о реализации преимущественного права после 1 июля 2010 г., если она является отсылочной к статье, действующей до этой даты.

---

<sup>45</sup> СЗ РФ. – 1994. – № 32. – Ст. 3301; СЗ РФ. – 2009. – № 26. – Ст. 3130.

<sup>46</sup> Андреев В.К. Предпринимательское законодательство России: Научные очерки. – М.: РАП; Статут, 2008.

<sup>47</sup> СЗ РФ. – 2008. – № 30 (ч. 1). – Ст. 3615.

## **Статья 4. Законодательство Российской Федерации о приватизации**

1. Законодательство Российской Федерации о приватизации состоит из настоящего Федерального закона и принимаемых в соответствии с ним других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

Нормы о приватизации государственного и муниципального имущества, содержащиеся в других федеральных законах, не должны противоречить настоящему Федеральному закону.

2. Законодательство субъектов Российской Федерации о приватизации состоит из законов субъектов Российской Федерации о приватизации государственного имущества, принятых в соответствии с настоящим Федеральным законом, и принимаемых в соответствии с ними иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации.

3. Приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации.

Статья закрепляет структуру законодательства о приватизации.

1. На федеральном уровне:

Федеральный закон от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

другие федеральные законы, принятые в соответствии с ним;

иные нормативные правовые акты РФ, принятые в соответствии с ним.

Так как по юридической силе комментируемый Закон имеет приоритет над другими законами, регулирующими данные отношения, то нормы других законов не могут противоречить комментируемому Закону.

Исключение составляет п. 2 ст. 3 комментируемого Закона – отчуждение государственного и муниципального имущества, указанного в нем, регулируется иными, нежели комментируемый Закон, федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами.

2. На уровне субъектов Российской Федерации:

законы субъектов РФ о приватизации государственного имущества принимаемые в соответствии с Федеральным законом (например, Закон Санкт-Петербурга от 10 марта 2005 г. № 59–15 «О приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга», Закон Курской области от 31 октября 2003 г. № 51-ЗКО «О приватизации государственного имущества курской области»);

иные нормативно-правовые акты субъектов РФ, принимаемые в соответствии с Федеральным законом и законом субъекта РФ.

В соответствии с п. 3 ст. 26.12 Федерального закона от 6 октября 1999 г. № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» порядок и условия приватизации имущества субъекта Российской Федерации определяются законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации в соответствии с федеральными

законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации<sup>48</sup>.

Согласно п. 2 ст. 6 комментируемого Закона законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации определяется компетенция органов государственной власти субъектов Российской Федерации в сфере приватизации.

В силу п. 3 ст. 4 приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно в соответствии с законодательством о приватизации.

В соответствии с п. 3 ст. 51 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» порядок и условия приватизации муниципального имущества определяются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

В систему муниципальных правовых актов входят:

1) устав муниципального образования, правовые акты, принятые на местном референдуме (сходе граждан);

2) нормативные и иные правовые акты представительного органа муниципального образования;

3) правовые акты главы муниципального образования, местной администрации и иных органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, предусмотренных уставом муниципального образования (п. 1 ст. 43 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ)<sup>49</sup>.

Согласно п. 2 ст. 6 комментируемого Закона правовыми актами органов местного самоуправления определяется компетенция органов местного самоуправления в сфере приватизации.

---

<sup>48</sup> СЗ РФ. – 1999. – № 42. – Ст. 5005; СЗ РФ. – 2009. – № 7. – Ст. 772.

<sup>49</sup> СЗ РФ. – 2003. – № 40. – Ст. 3822; СЗ РФ. – 2008. – № 52 (ч. 1). – Ст. 6236.

## **Статья 5. Покупатели государственного и муниципального имущества**

1. Покупателями государственного и муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 настоящего Федерального закона.

Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на собственников объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на относящихся к государственной или муниципальной собственности земельных участках, при приобретении указанными собственниками этих земельных участков.

2. Установленные федеральными законами ограничения участия в гражданских отношениях отдельных категорий физических и юридических лиц в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороноспособности и безопасности государства обязательны при приватизации государственного и муниципального имущества.

## **Конец ознакомительного фрагмента.**

Текст предоставлен ООО «ЛитРес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на ЛитРес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.