

УДК 347.21

## ОСОБЕННОСТИ ПРИВАТИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА

**Михеева Юлия Александровна**

магистрант  
Тюменский государственный университет, Тюмень  
*miheeva@dfo.t5.ru*

**Аннотация.** Данная статья посвящена вопросу приватизации доли в праве общей долевой собственности, принадлежащей публично-правовому образованию субъекту Российской Федерации.

**Ключевые слова:** приватизация; право; государство; имущество; Гражданский кодекс.

---

## FEATURES OF PRIVATIZATION OF THE STATE PROPERTY

**Miheeva Yulia Aleksandrovna**

undergraduate  
Tyumen state university, Tyumen

**Abstract.** This article is devoted to a question of privatization of a share in the right of the common ownership belonging to public education to the subject of the Russian Federation.

**Key words:** privatization; right; state; property; Civil code.

На сегодняшний день, основными нормативными правовыми актами, регулирующими приватизацию государственной собственности, являются Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) и Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Федеральный закон № 178-ФЗ).

Согласно статье 217 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, может быть передано его собственником в собственности граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 178-ФЗ.

При этом в соответствии с частью 4 статьи 3 Федерального закона № 178-ФЗ к отношениям по отчуждению государственного и муниципального имущества, не урегулированным данным Федеральным законом, применяются нормы гражданского законодательства.

В свою очередь Гражданский кодекс Российской Федерации содержит аналогичную норму, согласно которой положения данного кодекса применяются к правоотношениям, возникающим при приватизации государственного или муниципального имущества, если законом о приватизации не предусмотрено иное.

В связи с тем, что Федеральный закон № 178-ФЗ является специальным по отношению к Гражданскому кодексу Российской Федерации, приоритет необходимо отдавать нормам данного Федерального закона.

В целом, сложностей, при применении на практике названных нормативных правовых актов, не возникает. При этом автор полагает, что необходимо уделить внимание процедуре приватизации доли в праве общей долевой собственности, принадлежащей субъекту Российской Федерации.

Особое внимание вопрос приватизации доли в праве общей долевой собственности принадлежащей субъекту Российской Федерации заслуживает в связи с тем, что Гражданский кодекс Российской Федерации наделяет «особым статусом» имущество, находящееся в общедолевой собственности.

На основании изложенного, автор полагает, что устанавливая правило, согласно которому при приватизации государственного имущества приоритет необходимо отдавать Федеральному закону № 178-ФЗ, данный федеральный закон и Гражданский кодекс Российской Федерации оставляют открытым вопрос о процедуре, применяемой при отчуждении доли в праве общей долевой собственности, собственником которой является публично-правовое образование субъект Российской Федерации.

Такая проблема связана с тем, что Федеральный закон № 178-ФЗ напрямую не регулирует отношения по отчуждению доли в праве общей долевой собственности, принадлежащей субъекту Российской Федерации, следовательно, в соответствии с частью 4 статьи 3 данного закона подлежат применению нормы гражданского законодательства.

В свою очередь Гражданским кодексом Российской Федерации установлено, что при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов.

Таким образом, можно сделать вывод, что существует два варианта отчуждения доли в праве общей долевой собственности, собственником которой является субъект Российской Федерации.

**1. Применению подлежат исключительно положения Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», право на реализацию преимущественного права на покупку доли не подлежит применению.**

То есть отчуждение доли в праве общей долевой собственности будет происходить по процедуре, предусмотренной законодательством о приватизации государственного имущества, без учета особенностей отчуждения доли в праве общей собственности, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации.

На стороне такой позиции можно назвать следующие аргументы:

1) доля в праве общей собственности субъекта Российской Федерации является его имуществом, в связи с чем дополнительного регулирования данного вопроса не требуется;

2) частью 7 статьи 43 Федерального закона № 178-ФЗ предусмотрено, что имущество Российской Федерации в виде доли в праве собственности может быть отчуждено на основании решения Правительства Российской Федерации. То есть, установлена возможность отчуждения доли в праве общей долевой собственности без применения процедуры приватизации, но только для имущества Российской Федерации;

3) согласно постановлению первого арбитражного апелляционного суда от 24.03.2011 по делу № А43-22624/2010, при продаже доли в праве общей долевой собственности государственного публичного собственника на объект недвижимого имущества правило, предусмотренное статьей 250 Гражданского кодекса Российской Федерации о праве преимущественной покупки, не применяется. В данном случае действуют нормы специального Федерального закона № 178-ФЗ.

## **2. Применению подлежат исключительно нормы Гражданского кодекса Российской Федерации.**

Гражданский кодекс Российской Федерации устанавливает определенного рода ограничения для собственника доли при совершении сделки по ее распоряжению. Так, согласно части 2 статьи 246 Гражданского кодекса Российской Федерации участник общей долевой собственности вправе по своему усмотрению продать свою долю с соблюдением правил, при ее возмездном отчуждении, предусмотренных статьей 250 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Частью 1 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что при продаже доли в праве общей долевой собственности постороннему лицу, остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов.

Согласно абзацу второму части 1 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации публичные торги проводятся в следующих случаях:

1) при наличии кредиторской задолженности одного из участников общей долевой собственности, если выделение доли в натуре невозможно либо против этого возражают остальные участники долевой собственности;

2) в иных случаях предусмотренных законом.

Перечень случаев, при которых должны проводиться публичные торги, является открытым. Точного понятия публичных торгов Гражданского кодекса Российской Федерации и иные нормативные правовые акты Российской Федерации не содержат.

Если рассматривать публичные торги, как торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, то при реализации субъектом Российской Федерации доли в праве общей долевой собственности должны применяться общие положения Гражданского кодекса Российской Федерации, установленные в статье 250, то есть без применения процедуры, предусмотренной Федеральным законом № 178-ФЗ. Данный вывод подтверждается постановлением пятого арбитражного апелляционного суда от 18.12.2008 № 05АП-2168/2008, 05АП-2169/2008. Согласно данному постановлению, поскольку порядок продажи долей в праве общей долевой собственности 178-ФЗ не урегулирован, то правомерным будет применение статьи 250 ГК РФ, устанавливающую преимущественное право покупки доли в праве общей долевой собственности остальными участниками долевой собственности.

Проектом Федерального закона № 47538-6 «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в ред. принятия ГД ФС РФ в I чтении 27.04.2012) вводится понятие публичных торгов (статья 449.1).

Так, согласно проекту *под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства.*

В настоящее время гражданское законодательство устанавливает, что возмездное отчуждение государственного имущества должно осуществляться на торгах, без уточнения являются ли такие торги публичными.

Таким образом, однозначного вывода о возможности применения общих правил, установленных статьей 250 Гражданского кодекса Российской Федерации, когда собственником такой доли является публичное образование, сделать нельзя.

Устанавливая особый порядок заключения договора купли-продажи имущества, находящегося в государственной собственности, законодатель также наделил такое имущество особым правовым статусом. В связи с чем, в данном случае происходит спор между двумя специальными статусами имущества, находящегося в общей долевой собственности. С одной стороны гражданский кодекс Российской Федерации наделил специальным статусом имущество, находящееся в общей долевой собственности, с другой стороны оборот имущества, находящегося в государственной собственности также ограничен нормами специального федерального закона.

Вопрос о порядке заключения договора купли-продажи, в случае реализации доли в праве общей собственности субъектом Российской Федерации, о форме извещения субъектом Российской Федерации остальных участников общей долевой собственности о намерении продать долю, остается не урегулированным.

---

*Впервые данная статья была опубликована в сборнике материалов IV Международной научно-практической конференции «Современная наука: тенденции развития» (26 марта 2013 г., Краснодар).*