

ПРОБЛЕМЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ В СФЕРЕ ПРИВАТИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО И МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Маковский Александр Васильевич
аспирант юридического факультета
Московского финансово-промышленного
университета «СИНЕРГИЯ», г. Москва

PROBLEMS OF LEGAL REGULATION IN THE FIELD OF PRIVATIZATION OF STATE AND MUNICIPAL PROPERTY

Makovsky Alexander Vasilievich
Postgraduate student of the Faculty of Law
Moscow Financial and Industrial
University "SYNERGY", Moscow

АННОТАЦИЯ

Законодательство о приватизации недостаточно проработано как в наиболее масштабных вопросах – при формировании понятийного аппарата, принципов приватизации, так и в некоторых частных вопросах.

Складывается ситуация, когда само понятие «государственное и муниципальное имущество» применительно к приватизации в рамках Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ оказывается обособленным, как если бы к такому имуществу не относились, в частности, жилые помещения государственного и муниципального жилищного фонда. Это свидетельствует о недостатках институционализации рассматриваемой сферы в России и требует доработки.

Ключевые слова: приватизация; государственное и муниципальное имущество; жилой фонд; отчуждение имущества.

ABSTRACT

The legislation on privatization is insufficiently elaborated both in the most large-scale issues – in the formation of the conceptual apparatus, the principles of privatization, and in some private issues.

There is a situation when the very concept of "state and municipal property" in relation to privatization within the framework of Federal Law No. 178-FZ dated 21.12.2001 turns out to be separate, as if such property did not include, in particular, residential premises of the state and municipal housing stock. This indicates the shortcomings of the institutionalization of the sphere in question in Russia and requires improvement.

Keywords: privatization; state and municipal property; housing stock; alienation of property.

Для современных демократических государств, в том числе для России, характерна либерализация экономики, важнейшим элементом которой выступает возможность приватизации государственного, муниципального имущества.

В нашей стране отчуждение в порядке приватизации отдельных объектов государственного, муниципального имущества началось в 90-х годах XX века. Как известно, для наблюдавших данный процесс российских граждан приватизация связалась с непродуманностью принимаемых государством мер, с хаотичной реализацией государственного имущества за бесценок и различного рода злоупотреблениями. Такое предвзятое отношение к приватизации в нашей стране должно быть искоренено путем надлежащей институционализации и четкого правового регулирования отношений, складывающихся в данной сфере.

Между тем, в настоящее время уровень приватизационного законодательства не является высоким. Сказанное может быть подтверждено следующими примерами.

В ст. 1 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» [3] приватизация государственного и муниципального имущества определяется как возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц. Равным образом, в ч. 2 ст. 2 данного закона в числе основных принципов приватизации государственного и муниципального имущества указывается на отчуждение такого имущества исключительно на возмездной основе. Если учесть, что под принципом здесь понимается общая исходная идея, руководящее начало в правовом регулировании приватизации государственного и муниципального имущества, отступление от требования возмездности в данной сфере видится недопустимым.

Вместе с тем, ч. 2 ст. 3 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» определяет многочисленные (всего – 23 позиции) исключения из сферы действия данного закона, когда отчуждение отдельных видов государственного и муниципального имущества регулируется иными федеральными законами и (или) иными нормативными правовыми актами.

Например, это касается отчуждения государственного и муниципального жилищного фонда. В соответствии со ст. 1 Закона РФ от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» [2], под приватизацией жилых помещений следует понимать бесплатную передачу в собственность граждан занимаемых ими жилых помещений. Такая трактовка приватизации как безвозмездного отчуждения не соответствует Федеральному закону от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества». В этой связи условие, приведенное в ч. 1 ст. 4 данного закона и устанавливающее, что нормы о приватизации государственного и муниципального имущества, содержащиеся в других федеральных законах, не должны противоречить Федеральному закону от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О

приватизации государственного и муниципального имущества», заведомо оказывается невыполнимым.

Складывается ситуация, когда само понятие «государственное и муниципальное имущество» применительно к приватизации в рамках Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ оказывается обособленным, как если бы к такому имуществу не относились, в частности, жилые помещения государственного и муниципального жилищного фонда. Это свидетельствует о недостатках институционализации рассматриваемой сферы в России.

Нужно также отметить, что сам перечень основных принципов приватизации государственного и муниципального имущества, определенный в ст. 2 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», оказывается довольно «скудным».

Помимо «исключительно возмездной основы приватизации» к таким принципам отнесены:

– открытость деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления (выделение данного принципа, действительно, оказывается целесообразным в связи с тем, что в приватизации государственного и муниципального имущества присутствуют публично-правовые элементы);

– признание равенства покупателей государственного и муниципального имущества, что вытекает из принципа равенства участников гражданских правоотношений, установленного ч. 1 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации [1] и не исключает возможностей установления различного порядка приватизации для некоторых категорий граждан и юридических лиц, в том числе, для субъектов малого и среднего предпринимательства, которые, при соблюдении ряда условий, имеют преимущественное право на приобретение арендуемого имущества в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и

арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Для сравнения – в ст. 6 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» [4] также указывается и на такие принципы контрактной системы в сфере закупок как, в частности, прозрачность информации о контрактной системе в сфере закупок, обеспечение конкуренции, ответственности за результативность обеспечения государственных и муниципальных нужд, эффективность осуществления закупок. Представляется целесообразным установление подобных основных начал также и применительно к сфере приватизации государственного, муниципального имущества.

В более узких, прикладных вопросах, урегулированных приватизационным законодательством, также можно выявить некоторые «шероховатости». Так, согласно ст. 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» [5], льготы в сфере приватизации распространяются на субъектов малого и среднего предпринимательства, сведения о которых на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества не исключены из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

При этом, согласно ч. 4 ст. 4.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» [6], исключение сведений о юридических лицах и об индивидуальных предпринимателях из указанного реестра осуществляются уполномоченным органом с 10 июля по 10 декабря текущего календарного года. Возможной становится ситуация, когда сведения о лице, претендующем на заключение договора купли-продажи арендуемого имущества, еще не исключены из реестра,

однако оно перестало соответствовать требованиям к субъекту малого либо среднего предпринимательства, установленным ст. 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» – формально препятствия для этого отсутствуют.

Сказанное свидетельствует о недостаточной проработанности приватизационного законодательства как в наиболее масштабных вопросах – при формировании понятийного аппарата, принципов приватизации, так и в некоторых частных вопросах. Это в определенной мере продолжает дискредитировать приватизацию в нашей стране и потому требует внимания законодателя и научного сообщества.

Библиографический список:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 16.04.2022) // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

2. Закон РФ от 04.07.1991 № 1541-1 (ред. от 11.06.2021) «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» // Бюллетень нормативных актов. 1992. № 1.

3. Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ (ред. от 06.02.2023) «О приватизации государственного и муниципального имущества» // Собрание законодательства РФ. 2002. № 4. Ст. 251.

4. Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ (ред. от 28.12.2022) «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» // Собрание законодательства РФ. 2013. № 14. Ст. 1652.

5. Федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ (ред. от 29.12.2022) «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в

отдельные законодательные акты Российской Федерации» // СПС «КонсультантПлюс».

6. Федеральный закон от 24.07.2007 № 209-ФЗ (ред. от 29.12.2022) «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. 2007. № 31. Ст. 4006.