



Л.Л. Сабирова

кандидат юридических наук, заслуженный юрист РТ
(ЧОУ ВПО «Академия социального образования»)

ОТДЕЛЬНЫЕ АСПЕКТЫ ПРИВАТИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО И МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА НА СОВРЕМЕННОМ ЭТАПЕ

Процессу приватизации как возмездному отчуждению государственной и муниципальной собственности в частные руки законодатель уделил немалое внимание. Представленная статья посвящена отдельным аспектам приватизации государственного и муниципального имущества на современном этапе.

Важность и значимость отношений собственности закреплены в Конституции Российской Федерации [1] (далее – Конституция РФ), которая устанавливает ряд принципиальных положений о собственности. Ст. 8 Конституции РФ гласит: в Российской Федерации признаются и защищаются равным образом частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности. Это базовое положение развивается и конкретизируется в иных статьях Конституции РФ (ст. ст. 35, 36), закрепляющих правомочия собственника.

Опираясь на конституционные положения, Гражданский кодекс Российской Федерации [2] (далее – ГК РФ), формулирует систему правовых норм о праве собственности (раздел II, ст. ст. 209 - 306), которые дополняются другими федеральными законами и иными правовыми актами (Бюджетным кодексом Российской Федерации [3], Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления» [4], законами природоохранительного права: Земельным кодексом Российской Федерации [5], Лесным кодексом Российской Федерации [6], Водным кодексом Российской Федерации [7], Законом о недрах [8] и др.). В ГК РФ отчетливо выражены два основных начала права собственности: во-первых, самостоятельность собственника в осуществлении его правомочий; во-вторых, обязанность собственника не противоречить своими действиями требованиям законодательства и не нарушать права и охраняемые интересы третьих лиц (ст. 209 ГК РФ).

Право собственности - центральный и важнейший институт в системе вещных

прав, нормы которого отражают и одновременно закрепляют существующий в государстве социально-экономический строй и господствующие в нем общественные отношения. Проблематика собственности всегда находится в центре политических программ и задач государственных органов и общественных движений и неизменно привлекает внимание крупнейших мыслителей и философов и, конечно, экономистов и юристов.

В ст. 209 ГК РФ собственность определяется как предоставление собственнику прав владения, пользования и распоряжения имуществом. Эта триада, как ее обычно именуют юристы [9], в общей форме отражает действительное содержание права собственности и реально существующие способы его использования. В совокупности они придают собственности характер наиболее широкого по юридическому содержанию имущественного права, которым могут обладать все субъекты гражданского права.

Правомочие владения - это обеспечиваемая законом возможность хозяйственного господства собственника над его имуществом. Фактического обладания им не требуется, достаточно иметь возможность использовать имущество [10].

Владельцем имущества могут быть не только его собственник, но и носители многих других гражданских прав, прежде всего, получившие имущество по договору (например, договору аренды). Однако такое владение всегда ограничено известными сроком и рамками, которые определяются главным образом целями и условиями заключенного договора.

Правомочие пользования представляет собой обеспечиваемую законом возможность извлекать из имущества его полезные свойства, которые в нем заложены и необходимы собственнику для удовлетворения его потребностей, чему и призвана служить собственность. Пользование имуществом включает получение от него плодов, продукции и доходов (ст. 136 ГК РФ), которые прирастают к первоначальной собственности. Правомочие пользования чаще всего основывается на владении имуществом, однако возможны ситуации, когда для извлечения полезных свойств имущества собственник временно отказывается от владения, передавая имущество во владение третьим лицам.

Правомочие распоряжения - это обеспечиваемая законом возможность определять судьбу имущества посредством совершения разного рода юридических сделок: сдавать имущество внаем, дарить, продавать и т.д. Распоряжением являются уничтожение имущества собственником ввиду его износа или ненадобности, а также отказ от права собственности, о чем прямо говорится в ст. 236 ГК РФ.

Субъектом государственной собственности - собственником выступает государство, при этом под государством понимается не только сама Российская Федерация, но и субъекты Российской Федерации. Таким образом, государственной собственностью в Российской Федерации является имущество, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации (федеральная собственность), и имущество, принадлежащее на праве собственности субъектам Российской Федерации - республикам, краям, областям, городам федерального значения, автономной области, автономным округам (собственность субъекта Российской Федерации).

Круг объектов федеральной собственности неограничен. В ней может находиться любое имущество. Круг объектов собственности субъектов РФ несколько уже. В ее состав не могут входить объекты исключительной федеральной собственности. Порядок разграничения объектов федеральной собственности и собственности

субъектов РФ устанавливается специальным законом. Впредь до его принятия в соответствии со ст. 4 Федерального закона от 30 ноября 1994 г. N 52-ФЗ "О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" (в ред. Федеральных законов от 16.04.2001 N 45-ФЗ, от 26.11.2001 N 147-ФЗ, от 01.12.2007 N 310-ФЗ) [11] на территории РФ действует порядок, установленный Постановлением Верховного Совета РСФСР от 27 декабря 1991 г. N 3020-1 [12]. В частности, в приложениях N 1 и N 2 к Постановлению Верховного Совета РФ N 3020-1 закреплены перечни объектов исключительной федеральной собственности и объектов, которые могут передаваться в государственную собственность субъектов РФ. В дополнение указанных нормативных актов Правительством РФ утверждено большое количество постановлений, касающихся передачи конкретных объектов в государственную собственность субъектов РФ (см., например, Постановление Правительства РФ от 9 сентября 1992 г. N 682 "О передаче государственных предприятий и организаций, а также иного государственного имущества в государственную собственность Таймырского автономного округа" [13] и другие аналогичные постановления).

Следующая прямо названная в Конституции РФ и интересующая нас в свете заявленной тематики статьи форма собственности - муниципальная собственность. Согласно ст. 130 Конституции РФ муниципальная собственность не является разновидностью государственной собственности. Это - самостоятельная форма собственности. В состав муниципальной собственности входят средства местного бюджета, муниципальные внебюджетные фонды, имущество органов местного самоуправления, а также муниципальные земли и другие природные ресурсы, находящиеся в муниципальной собственности, муниципальные предприятия и организации, муниципальные банки, муниципальный жилищный фонд и нежилые помещения, муниципальные учреждения и другое имущество (п. 1 ст. 29 Федерального закона "Об общих

принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации").

Согласно п. 1 ст. 61 закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" субъекты РФ обязаны передавать в собственность муниципальных образований объекты, необходимые для решения вопросов местного значения, в соответствии с разграничением полномочий между субъектами РФ и муниципальными образованиями, а также между муниципальными образованиями.

В соответствии с п. 2 ст. 61 Закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" споры, возникающие в связи с передачей объектов государственной собственности в муниципальную собственность, разрешаются путем согласительных процедур либо в судебном порядке. «Требования комитета по управлению имуществом города о признании недействительными актов органов государственного управления, нарушающих право собственника муниципального имущества, подведомственны арбитражным судам» (п. 10 Обзора практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав [14]).

Процессу приватизации как возмездному отчуждению государственной и муниципальной собственности в частные руки законодатель уделил немалое внимание. Существует множество законов и подзаконных актов, посвященных данной теме, как на федеральном уровне, так и на региональном и местном. И данное законодательство, а также правоприменительная практика по вопросу приватизации государственного и муниципального имущества подлежат постоянному и комплексному анализу.

Примечательно, что ст. 217 "Приватизация государственного и муниципального имущества" ГК РФ расположена в главе 13 "Общие положения" раздела II "Право собственности и другие вещные права" и не названа в числе оснований возникновения или прекращения права собственности. Во многом это объясняется тем, что приватизация является основанием прекращения

права собственности на объекты государственного и муниципального имущества и возникновения права частной собственности физических и юридических лиц [15].

В законодательстве РФ определение понятия "приватизация" претерпело изменения. Так, в соответствии со ст. 1 закона РСФСР от 3 июля 1991 г. N 1531-1 "О приватизации государственных и муниципальных предприятий в РСФСР" [16] приватизация государственных и муниципальных предприятий представляла собой приобретение гражданами, акционерными обществами (товариществами) у государства и местных Советов народных депутатов в частную собственность значительно числа объектов.

Согласно законам о приватизации 1997г. [17] и 2001г. [18] под приватизацией государственного и муниципального имущества понимается возмездное отчуждение находящегося в собственности Российской Федерации, субъектов РФ или муниципальных образований имущества (объектов приватизации) в собственность физических и юридических лиц.

Вместе с тем понятие "приватизация" имеет многоаспектное значение. Оно рассматривается и как основание прекращения права государственной и муниципальной собственности, и как основание возникновения права частной собственности, и как способ распоряжения государственным и муниципальным имуществом.

Существует мнение о том, что приватизация представляет собой определенную деятельность. Например, "приватизация представляет собой возмездную, если иное не предусмотрено законом, организованную и целенаправленную деятельность по передаче объектов государственной и муниципальной собственности в собственность граждан и юридических лиц, осуществляемую по решению и при непосредственном участии специальных органов в определенное время, в установленном порядке и формах" [19].

На наш взгляд, в широком смысле приватизация представляет собой деятельность, совершаемую в установленные законом сроки, порядке и формах. Однако

эта деятельность приводит к изменению правоотношений собственности, то есть к определенным правовым последствиям.

Согласно ст. 8 ГК РФ основаниями возникновения гражданских прав и обязанностей наряду с другими являются сделки, акты государственных органов и органов местного самоуправления.

В соответствии с Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001 N 178-ФЗ (далее по тексту - Закон о приватизации 2001 г.) процесс приватизации включает несколько этапов:

- 1) подача заявки на приватизацию;
- 2) принятие полномочным государственным органом или органом местного самоуправления решения о приватизации конкретного объекта;
- 3) составление и утверждение плана приватизации;
- 4) заключение с приобретателем приватизируемого предприятия (имущества) договора.

При этом сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей (ст. 153 ГК РФ). По мнению Д.В. Пяткова, решения об утверждении условий приватизации также следует относить к сделкам. Сделка должна быть односторонней, поскольку исходит только от полномочных органов государства или муниципальных образований и "устанавливает (изменяет, прекращает) известное конкретное правоотношение" [20]. Данная точка зрения находит поддержку и в арбитражной практике. Так, Федеральный арбитражный суд Уральского округа признал верными выводы судов первой и апелляционной инстанций о том, что "план приватизации в части включения в уставный капитал истца объектов социально-культурного назначения, к которым относится здание детского сада", является ничтожной сделкой в силу ст. 168 ГК РФ [21]. Аналогичный подход отражен и в других судебных решениях [22].

По мнению же О.Н. Садикова, утвержденный план приватизации является тем

административным актом, который порождает право требовать заключения договора купли-продажи приватизируемого объекта (сделки приватизации) [23].

Таким образом, процесс приватизации включает перечисленные этапы, которые выступают в качестве юридических фактов. Для возникновения, изменения и прекращения правоотношений собственности в процессе приватизации необходим юридический состав, который носит комплексный характер и включает как административные правоотношения (принятие государственным органом или органом местного самоуправления решения о приватизации конкретного объекта; составление и утверждение плана приватизации), так и гражданские правоотношения (заключение с приобретателем приватизируемого имущества договора).

Способы приватизации государственного и муниципального имущества определяются на федеральном уровне и установлены Законом о приватизации 2001г. (ст.13). Это: 1) преобразование унитарного предприятия в открытое акционерное общество; 2) продажа государственного или муниципального имущества на аукционе; 3) продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе; 4) продажа государственного или муниципального имущества на конкурсе; 5) продажа за пределами территории Российской Федерации находящихся в государственной собственности акций открытых акционерных обществ; 6) продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг; 7) продажа государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения; 8) продажа государственного или муниципального имущества без объявления цены; 9) внесение государственного или муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ; 10) продажа акций открытых акционерных обществ по результатам доверительного управления.

Федеральный закон от 22.07.2008 № 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" [24] (далее - Закон от 22.07.2008г.) - закон, на федеральном уровне устанавливающий ранее не предусмотренный законодательством способ приватизации государственного и муниципального имущества. Согласно Закону от 22.07.2008г. (ст. 3) предприниматели могут выкупить арендуемое недвижимое имущество из государственной собственности субъекта Российской Федерации или из муниципальной собственности при одновременном соблюдении следующих условий:

1. Арендуемое имущество находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух лет или более до дня вступления в силу Закона от 22.07.2008 на основании договора или договоров аренды этого имущества [25]. При этом возможны ситуации, когда арендатор на момент вступления в силу Закона от 22.07.2008г. владел арендованным имуществом два или более двух лет, но договор аренды прекратился, и только затем было принято решение о приватизации данного имущества. Понятно, что в таком случае право на выкуп у бывшего арендатора возникнуть не может.

Известно, что договор аренды может быть заключен и на определенный, и на неопределенный срок. При этом если договор заключен на срок от одного года и более, у арендатора возникает право на выкуп только в случае государственной регистрации договора аренды в установленном законодательством порядке (п. 3 ст. 433 ГК РФ).

2. Отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, задолженность по неустойкам (штрафам, пени) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с ч.4 ст. 4 Закона от 22.07.2008г., а в случае, прямо предусмотренном Законом от 22.07.2008г., - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства

заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

3. Арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с ч. 4 ст. 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» [26] перечень государственного или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства. Выкупить имущество можно только в том случае, если публичный собственник не включил его в перечень объектов, используемых для адресной поддержки малого и среднего бизнеса (например, бизнес-инкубаторы, торговые заведения для данной категории предпринимателей и пр.).

4. Площадь арендуемых помещений не превышает установленные законами субъектов Российской Федерации предельные значения площади арендуемого имущества в отношении недвижимого имущества, находящегося в собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности. При этом, с учетом того, что субъекты не торопились принимать соответствующие законы, в Закон от 22.07.2008г. было внесено положение о том, что Правительство Российской Федерации вправе установить предельный размер площади, подлежащей выкупу, и это размер применяется до тех пор, пока сам субъект Российской Федерации не примет нормативный акт об установлении максимально допустимой площади помещения, которое может быть выкуплено в соответствии с Законом от 22.07.2008г. Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 18.12.2008 № 961 [27] предельные значения были установлены в размере 1000 кв.м, а максимальная рассрочка платежа – 3 года. Законом Республики Татарстан от 3.10.2008 № 79-РТ [28] предельные значения были установлены в размере 1500 кв.м с максимальной рассрочкой 12 месяцев.

Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской

Федерации «О некоторых вопросах применения Федерального закона "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» от 05.11.2009 № 134 [29] (далее по тексту - информационное письмо Президиума ВАС РФ) посвящено устранению многочисленных пробелов и противоречий Закона от 22.07.2008г. и, в частности, проблеме злоупотреблений, которые допускаются арендодателями при реализации субъектами малого и среднего бизнеса права на выкуп (п.5). Остановимся на некоторых из них.

Первый вид злоупотреблений – отказ от договора аренды, заявленный арендодателем в соответствии с правилами ст. 619 ГК РФ, но не связанный с допускаемыми арендаторами нарушениями. Этот прием часто используется публичными собственниками недвижимости. Президиум ВАС РФ разъяснил, что суд вправе признать наличие у арендатора права на приобретение имущества в случае, когда договор аренды был прекращен в одностороннем порядке арендодателем, действовавшим с целью воспрепятствовать реализации арендатором права на выкуп.

Второй вид злоупотреблений публичных собственников, препятствующий реализации права на выкуп, это – включение объектов недвижимости, занимаемыми субъектами малого и среднего бизнеса, в перечни имущества, предназначенного для развития инфраструктуры малого и среднего бизнеса, о чем нами уже говорилось ранее. Президиум ВАС РФ разъяснил, что при разрешении споров о наличии или отсутствии у арендатора права на выкуп помещения в собственность квалифицировать в качестве злоупотребления правом и отказывать в защите тем публичным собственникам, которые массово включали нежилые помещения в перечни недвижимости, предназначенной для обслуживания

инфраструктуры малого и среднего предпринимательства [30].

Совокупность правомочий, предоставляемых субъектам малого и среднего предпринимательства, законодатель обозначил как преимущественное право на приобретение арендуемого имущества. Термин «преимущественное право покупки» относится к ситуации, когда собственник намеревается совершить отчуждение имущества кому-либо, но третье лицо, с которым он не заключал каких-либо отчуждательных сделок, вправе остановить продажу путем приобретения имущества в порядке и на условиях, на которых собственник намеревался его продать первоначальному покупателю.

Таким образом, существенными являются два момента:

1. продажа лицу, заявившему о реализации преимущественного права, происходит на тех же условиях, на которых собственник изначально намеревался продать имущество;

2. лицо, наделенное преимущественным правом, по сути «останавливает продажу» и тем самым как бы конкурирует с другим лицом за право стать собственником данного имущества [31].

Однако при внимательном изучении положений Закона от 22.07.2008г. выясняется, что у арендатора, вопреки указанию законодателя, нет преимущественного права в строгом значении этого термина. Например, арендатор «не останавливает» продажу третьему лицу, потому что он должен заявить о выкупе до того, как появится иной покупатель.

Арендатор, желающий выкупить имущество, реализует право на выкуп по цене, определяемой в особом порядке – независимым оценщиком. И потому он не связан условиями продажи, согласованным между покупателем и продавцом.

Закон от 22.07.2008г. содержит две процедуры выкупа: перед выставлением на продажу в процессе приватизации и инициативный выкуп по заявлению арендатора. Разъяснению особенностей этих процедур посвящен п. 3 информационного

письма Президиума ВАС РФ от 05.11.2009 № 134 [32].

Первая ситуация: публичный собственник намерен приватизировать недвижимость, которую занимает арендатор, и включает ее в нормативные акты о планировании приватизации государственного или муниципального имущества. Арендатор же в соответствии с положениями Закона от 22.07.2008 г. в этом случае вправе обратиться к публичному собственнику с заявлением о своем намерении выкупить недвижимое имущество до его приватизации. Это заявление порождает обязанность публичного собственника заключить договор купли-продажи данного имущества с арендатором и таким образом остановить приватизацию имущества по плану. Мы считаем, что право преимущественного приобретения недвижимости данной категорией субъектов может быть реализовано и в отношении тех объектов недвижимости, которые были включены в планы приватизации до вступления в силу Закона от 22.07.2008г. Важнейшим здесь будет выступать именно фигура покупателя – субъекта малого или среднего бизнеса.

Вторая ситуация: арендатор может по своему усмотрению принять решение о реализации права на выкуп имущества (предусмотрено Законом от 22.07.2008г.) и направить соответствующее заявление публичному собственнику. Это заявление порождает обязанность собственника продать недвижимость субъекту малого или среднего предпринимательства. Данная ситуация может иметь место только с 01 января 2009 года – даты вступления в силу Закона от 22.07.2008г. При этом, согласно п. 4 информационного письма Президиума ВАС РФ, право на выкуп имеет также лицо, которое хотя и не является арендатором по зарегистрированному договору аренды, но тем не менее выиграло в суде спор о государственной регистрации договора аренды, заключенного на год и более. Кроме того, Президиум ВАС РФ разъяснил, что право на выкуп имеет и тот арендатор, что заключил договор аренды недвижимости на определенный срок, но затем ни он, ни публичный собственник не

заявили о прекращении арендных отношений. В этом случае договор аренды продолжает связывать стороны, арендатор рассматривается как пользующийся предметом аренды на неопределенный срок.

Закон от 22.07.2008 г. не распространяется на отношения по аренде земельных участков. Но Президиум ВАС РФ обратил внимание на то, что это положение не затрагивает права арендатора выкупить земельный участок, находящийся у него в аренде, по специальным правилам, установленным в ст. 22 Земельного кодекса Российской Федерации.

Государственное и муниципальное управление собственностью затрагивает чрезвычайно широкий круг вопросов и проблем, связанных с созданием, правовой охраной и использованием государственного и муниципального имущества. Задачи российского государства, в первую очередь в сфере управления и экономики, предполагают самый высокий качественный уровень развития управления государственной и муниципальной собственностью, включая и его приватизацию. Так, основными задачами государственной политики в сфере приватизации федерального имущества в 2010 - 2012 годах являются: «проведение структурных преобразований в соответствующих отраслях экономики; формирование интегрированных структур в стратегических отраслях экономики; приватизация федерального имущества, не задействованного в обеспечении осуществления государственных функций и полномочий Российской Федерации; создание условий для привлечения внебюджетных инвестиций для развития акционерных обществ; формирование доходов федерального бюджета» [33].

Отражая публичный характер деятельности, управление государственной и муниципальной собственностью тесно связано с процессами формирования и реализации управляющих воздействий и является не только одним из важнейших экономических факторов функционирования государственной и муниципальной власти, но и составляет материальную основу развития и благополучия всего государства.

ЛИТЕРАТУРА

1. Конституция Российской Федерации (принята на всенародном голосовании 12 декабря 1993 г.)// Российская газета. –1993 . - N 237.
2. Гражданский кодекс РФ (части первая, вторая, третья, четвертая) // часть первая - Российская газета. – 1994. - № 238-239; часть вторая - Российская газета. – 1996. - № 23,1996. - № 24, 1996. - № 25, 1996. - № 27; часть третья - Российская газета. – 2001. - № 233; часть четвертая - Российская газета. – 2006. - № 282.
3. Бюджетный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 31.07.1998 N 145-ФЗ // Российская газета. - 1998. - N 153-154.
4. Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации: Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ// Российская газета. - 2003. - N 202.
5. Земельный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 25.10.2001 N 136-ФЗ// Российская газета. - 2001. - N 211-212.
6. Лесной кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 29.01.1997 N 22-ФЗ// Российская газета. -1997. - N 23.
7. Водный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 03.06.2006 N 74-ФЗ// Российская газета. -2006. - N 121.
8. О недрах: закон РФ от 21.02.1992 N 2395-1 // Собрание законодательства РФ. - 1995 - N 10. - Ст. 823.
9. См., например: «...мы получим следующее определение понятия о праве собственности: власть в порядке, гражданскими законами установленном, исключительно и независимо от лица постороннего владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом вечно и потомственно». Шершеневич Г.Ф. «Учебник русского гражданского права» - [Электронный ресурс]: Классика российской цивилистики URL: <http://www.brstu.ru> (дата обращения 11.07.2012).
10. Гражданское право: учебник Т. 1 / О.Н. Садилов [и др.]; под ред. О.Н. Садилова. – М.: ИН-ФРА, 2006. – 124 с.
11. О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации: Федеральный Закон от 30 ноября 1994 г. N 52-ФЗ // Собрание законодательства РФ. - 1994. - N 32. - Ст. 3302; Российская газета. - 1994. - N 238-239.
12. О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность: постановление ВС РФ от 27.12.1991 № 3020-1 (ред. от 24.12.1993) // Российская газета. - 1992. - N 8; Ведомости СНД и ВС РСФСР. - 1992. - N 3. - Ст. 89.
13. О передаче государственных предприятий и организаций, а также иного государственного имущества в государственную собственность Таймырского автономного округа: постановление Правительства РФ от 9 сентября 1992 г. N 682 // Собрание актов Президента и Правительства РФ. - 1992. - N 11. - Ст. 864.
14. Обзор практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав: информационное письмо ВАС РФ от 28.04.1997 N 13 // Вестник ВАС РФ. - 1997. - N 7. - С. 91 – 103.
15. Моисеева Е.В. Приватизация как способ распоряжения государственным и муниципальным имуществом // Журнал российского права. - 2006. - N 9. - С. 26.
16. О приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации: закон РСФСР от 3 июля 1991 г. N 1531-1 (утратил силу)// Ведомости СНД и ВС РСФСР. - 1991. - N 27. - Ст. 927.
17. Приватизации государственного имущества и об основах приватизации муниципального имущества в Российской Федерации: Федеральный закон от 21.07.1997 N 123-ФЗ // Российская газета. - 1997. - N 148.
18. О приватизации государственного и муниципального имущества: Федеральный закон от 21.12.2001 N 178-ФЗ// Российская газета. -2002. - N 16.
19. Камышанский В.П. Приватизация как способ распоряжения государственным и муниципальным имуществом// Закон. - 2005. - N 11. - С. 71.

20. Пятков Д.В. Сделки и административные акты как основания гражданских правоотношений// Современное право. - 2002. - N 10. – С. 12-15.
21. Постановление ФАС Уральского округа от 9 октября 2002 г. по делу N Ф09-2461/2002-ГК // Правовая база Гарант.
22. Постановление ФАС Поволжского округа от 23 декабря 1999 г. N 4467/99-26; Постановление ФАС Восточно-Сибирского округа от 18 июля 2000 г.; Постановления ФАС Московского округа от 18 июля 2000 г. по делу N КГ-А40/2911-00, от 10 июня 2002 г. по делу N КГ-А41/3449-02, от 11 февраля 2002 г. по делу N КГ-А40/299-02 // Правовая база Гарант.
23. Комментарий к Гражданскому кодексу РФ (части первой) / О.Н. Садикова [и др.]; под ред. О.Н. Садикова. -М.: ИНФРА, 1997. - 26 с.
24. Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации: Федеральный закон от 22.07.2008 N 159-ФЗ//Российская газета. - 2008. - N 158.
25. Закон от 22.07.2008 в большей своей части вступил в силу 05.08.2008г.; однако ч. 2, 3 и 4 ст. 9 вступили в силу 01.01.2009г. – Прим. авт.
26. О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации: Федеральный закон от 24.07.2007 № 209-ФЗ// Российская газета. –2007. - № 164.
27. О предельных значениях и сроке рассрочки оплаты находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства имущества, применяемых при реализации ими преимущественного права на приобретение такого имущества: постановление Правительства Российской Федерации от 18.12.2008 № 961// Российская газета. –2008.- № 261.
28. Об установлении предельных значений площади арендуемых помещений, приобретаемых субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, и срока рассрочки оплаты приобретаемого имущества: закон Республики Татарстан от 03.10.2008 № 79-РТ// Республика Татарстан. – 2008.– № 103.
29. О некоторых вопросах применения Федерального закона "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: информационное письмо Президиума ВАС РФ от 05.11.2009 N 134// Вестник ВАС РФ. - 2009. - N 12.– С. 174-179.
30. См.: Определение ВАС РФ от 28.09.2009 № 12312/09 - URL: <http://www.arbitr.ru> (дата обращения 1.08.2012).
31. См.: Бевзенко Р.С. Комментарий к информационному письму Президиума ВАС РФ от 5.11.2009 г. № 134 «О некоторых вопросах применения Федерального закона "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"// Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. -2010.- № 3. – С. 92.
32. О некоторых вопросах применения Федерального закона "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: информационное письмо Президиума ВАС РФ от 05.11.2009 N 134// Вестник ВАС РФ. - 2009. - N 12.– С. 174-179.
33. Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации федерального имущества на 2010 год и основных направлений приватизации федерального имущества на 2011 и 2012 годы: распоряжение Правительства РФ от 30.11.2009 N 1805-р // Собрание законодательства РФ.- 2009. - N 50. - Ст. 6113.