

# ПРОБЛЕМЫ, СВЯЗАННЫЕ С ВОЗНИКНОВЕНИЕМ ПРАВОВОГО РЕЖИМА ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ ИМУЩЕСТВА В ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Журавлева Н.С.

*Журавлева Наталья Сергеевна – магистрант,  
кафедра гражданско-правовых дисциплин, юридический факультет,  
Международный институт экономики и права, г. Москва*

**Аннотация:** в статье анализируются проблемы, связанные с возникновением правового режима отдельных видов имущества в предпринимательской деятельности. Также рассматриваются законодательные противоречия правового режима имущества предпринимателей, создающие препятствия в реализации предпринимательской деятельности. Сделаны выводы о том, что решением данной проблемы является создание правового регулирования гармонизации и унификации понятия имущества в гражданском, учетном и налоговом праве.

**Ключевые слова:** имущество, предпринимательская деятельность, юридические основания, имущественный комплекс, правовой режим.

УДК 347

Важную роль в рыночной экономике играют предприниматели. Они активизируют и стимулируют экономическую деятельность. При высоком проценте предпринимателей в государстве происходит рост экономики и уровня жизни населения.

Норма ч. 1 ст. 35 Конституции РФ1 предполагает использование субъектами предпринимательства не только своих способностей, но и имущества. В определении предпринимательской деятельности в ст. 2 ГК РФ содержится указание на направленность такой деятельности на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг[1].

Правовой режим имущества предпринимателей имеет некоторые особенности, требующие отдельного описания.

Например, недвижимое имущество. Правовой режим недвижимости также распространяется на некоторое имущество, которое подлежит перемещению: подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и иное имущество, отнесенное законом к недвижимым вещам [2].

Особенность правового режима недвижимости состоит в том, что право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации. Порядок государственной регистрации прав на недвижимое имущество и основания отказа в регистрации этих прав устанавливаются в соответствии со специальным законодательством о регистрации прав на недвижимое имущество. Наряду с государственной регистрацией вещных прав на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации ограничения (обременения) прав на него, в том числе сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда, а в отношении объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия, - безвозмездное пользование (ссуда). Ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество, возникающие на основании договора либо акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления, подлежат государственной регистрации в случаях, предусмотренных законом [3].

Законодательство устанавливает правовые режимы таких объектов, как имущественные комплексы. К имущественным комплексам относятся предприятие как объект предпринимательской деятельности, единый недвижимый комплекс, паевой инвестиционный фонд и др.

Предприятием как объектом прав признается имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности. [4].

В нормах ст. 132 ГК РФ предприятие как объект прав - это имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности. Предприятие в этом смысле является средством, с помощью которого субъект предпринимательской деятельности осуществляет свою деятельность, и образует с экономической точки зрения единое целое, позволяющее его владельцу извлекать предпринимательский доход. В состав предприятия как имущественного комплекса входят все виды имущества, предназначенные для его деятельности, включая земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (коммерческое обозначение, товарные знаки, знаки обслуживания), и другие исключительные права, если иное не предусмотрено законом или договором.

Интересен в качестве рассмотрения в рамках раскрытия правового режима имущества предпринимателей, правовой режим единого недвижимого комплекса[5].

Введенные в закон правила о едином недвижимом комплексе являются следствием анализа судебной практики. Так, судом были признаны недействительными сделки по предоставлению одним юридическим лицом другому отступного - зданий (операторных) автозаправочных станций. Суд пришел к выводу, что автозаправочные станции со всем оборудованием представляют собой производственно-технологические комплексы, т.е. сложные неделимые вещи. Применение принципа свободы договора было ограничено свойствами и функциональным назначением объекта права (вещи) за два года до введения в закон правила о едином недвижимом.

В настоящее время существует ряд законодательных противоречий правового режима имущества предпринимателей создающие препятствия в реализации предпринимательской деятельности. Одной из таких проблем является несоответствие требований законодательства в области бухгалтерского и налогового учета имущественных объектов. Решением данной проблемы является создание правового регулирования гармонизации и унификации понятия имущества в гражданском, учетном и налоговом праве. Это станет предпосылкой повышения прозрачности предпринимательской (в том числе финансовой) деятельности [6].

#### **Список литературы**

1. *Грибанов А.В.* Предприятие как имущественный комплекс (объект права) по праву России и Германии. М.: Инфотропик Медиа, 2010. 600 с.
2. *Корякин В.М.* Предпринимательское право в схемах: учебное пособие. М.: Проспект, 2016. 160 с.
3. *Лысенко А.Н.* Имущество в гражданском праве России. М.: Деловой двор, 2010. 200 с.
4. *Победоносцев К.* Курс гражданского права. СПб., 1896. Ч. 2. 380 с. // СПС КонсультантПлюс.
5. Предпринимательское (хозяйственное) право: Учебник: В 2-х т. Т. 1 / Отв. ред. О.М. Олейник. М.: Юристъ, 2007. 727 с.
6. Предпринимательское право: Правовое сопровождение бизнеса: учебник для магистров / Р.Н. Аганина, В.К. Андреев, Л.В. Андреева и др.; отв. ред. И.В. Ершова. М.: Проспект, 2017. 848 с.
7. Статья в научном сборнике: «Научные исследования»: Проблемы, связанные с производством экспертизы по делам о признании недействительными сделок с пороками воли. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://scientificresearch.ru/> (дата обращения 09.12.2017).