

---

---

## **НЕКОТОРЫЕ ВОПРОСЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ОТДЕЛЬНОГО СУБЪЕКТА ФЕДЕРАЦИИ (НА ПРИМЕРЕ МОСКВЫ)**

**С.А. Алексеев, В.А. Шебеко**

Кафедра теории и истории государства и права  
Российский университет дружбы народов  
*ул. Миклухо-Маклая, 6, Москва, Россия, 117198*

Статья затрагивает один из наиболее сложных правовых вопросов последнего времени — правовое регулирование процесса перехода права собственности в современном российском обществе. Проведен подробный анализ процесса и условий приватизации. Рассмотрены особенности и специфика механизма приватизации муниципальной собственности, характерные для отдельно взятого субъекта федерации.

Теоретические аспекты правового регулирования проблем приватизации в переходной экономике постсоветского периода носят чрезвычайно сложный характер, поскольку речь идет прежде всего о переходе от социализма к рыночной экономике.

Одновременно с этим особо «проблемной» видится теоретическая основа вопросов правового регулирования и моделирования процесса перехода прав собственности от публично-правовых образований к частным лицам, например вопрос перехода прав собственности на муниципальное имущество. Недаром одно из самых значительных мест в судебной практике отводится спорам, возникающим именно в данной области общественных отношений.

Приватизация муниципальной собственности по своим масштабам и экономическим последствиям является одной из наиболее значимых институциональных реформ. Но с самого начала этот процесс смены собственника находился в тени приватизации государственных объектов, не привлекая достаточного внимания федеральных властей, что стало причиной серьезнейших финансово-правовых проблем российских городов. И рассчитывать на скорое преодоление кризиса вряд ли возможно, потому что принимавшиеся меры носили, и, зачастую, носят по сей день, запоздалый, частный и разрозненный характер.

Под приватизацией государственного и муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц [15, ст. 1].

Для российского права институт приватизации является сравнительно молодым. Так, до конца прошлого века в отечественном законодательстве не существовало понятия «приватизация». Несмотря на то, что практика отчуждения муниципального имущества в частную собственность существовала издавна, особым правовым режимом такое отчуждение не наделялось [2, с. 14-15].

Во время развития юридического понятия приватизации в России постепенно складывался обширный массив законодательства, регулирующего сам процесс перехода муниципального имущества в частную собственность. К настоящему времени сформирована достаточно разветвленная система законодательства, регулирующего отношения, связанные с изменением формы собственности имущества, принадлежащего государству или муниципальным образованиям, и порядком перехода права собственности в данном случае.

Весь сложный и трудоемкий процесс приватизации начинается с принятия соответствующего решения, которое представляет собой акт уполномоченного государственного органа.

Для составления такого акта необходимо провести инвентаризацию имущества, получить аудиторское заключение, а также документы о земельных участках, предоставленных в установленном порядке государственному унитарному предприятию, и о правах на них.

Помимо этого, в передаточном акте должны содержаться все виды подлежащего приватизации имущества унитарного предприятия, включая здания, строения, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (фирменное наименование, товарные знаки, знаки обслуживания), и другие исключительные права. Передаточный акт также должен содержать расчет балансовой стоимости подлежащих приватизации активов унитарного предприятия, а в случае создания открытого акционерного общества путем преобразования унитарного предприятия — сведения о размере уставного капитала, количестве и номинальной стоимости акций. При этом расчет балансовой стоимости приватизируемого имущества производится на основе данных промежуточного бухгалтерского баланса, подготавливаемого с учетом результатов проведения инвентаризации имущества на дату составления акта инвентаризации.

Так, к примеру, при приватизации в 2003 г. объекта, принадлежащего на праве собственности городу Москве<sup>1</sup>, пришлось привести в порядок уставные документы, зарегистрировать право собственности города на строения, входящие в единый производственный комплекс, оформить земельно-правовые отношения на прилегающий земельный участок, восстановить документацию по договорным отношениям с организациями, имущество которых не входило в общий объем приватизированного имущества; известить всех кредиторов об изменении статуса предприятия, провести работы совместно с финансовыми службами по выявлению всех должников.

Далее уточняется стоимость подлежащего приватизации имущества. Для этого законодателем введено понятие «нормативной цены подлежащего приватизации муниципального имущества» [15, ст. 12], которая определяется на основании данных промежуточного бухгалтерского баланса как «минимально возможная цена отчуждения имущества».

Следует отметить, что определение стоимости является одним из самых важных и ответственных моментов при приватизации. Практика свидетельствует о том, что даже в таком большом мегаполисе, как Москва, найти аудиторскую фирму, имеющую опыт такого рода оценки и аккредитацию при Правительстве Москвы, довольно проблематично как по объективным, так и по субъективным причинам. Во-первых, не каждый лицензированный оценщик правомочен проводить оценку имущества, подлежащего приватизации. Во-вторых, на этой стадии проводится трудоемкая работа по выявлению всех кредиторов и дебиторской задолженности,

что для муниципального предприятия, проработавшего не одно десятилетие, представляется весьма затруднительным.

Далее принимается решение об условиях приватизации имущества, в котором должны содержаться сведения о наименовании имущества; о данных, позволяющих его индивидуализировать; о способе приватизации; о нормативной цене; о сроках рассрочки платежа (в случае ее предоставления) и т.д.

При приватизации имущества, принадлежащего Москве, такое решение выдается собственником имущества, т.е. Департаментом имущества города Москвы.

Программа приватизации, а также решения об условиях приватизации муниципального имущества подлежат опубликованию в установленном порядке в официальных изданиях. При этом сведения о продаже такого имущества публикуются не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи имущества.

Законодательством установлен четкий перечень сведений, которые должны содержаться в таком информационном сообщении [15, ст. 14]. К основным относятся следующие из них:

- наименование органа, принявшего решение об условиях приватизации имущества;
- наименование и характеристики имущества;
- способ приватизации;
- начальная цена;
- форма подачи предложений о цене;
- условия и сроки платежа, реквизиты счетов;
- порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок;
- исчерпывающий перечень представляемых покупателями документов и требования к их оформлению;
- срок заключения договора купли-продажи.

В зависимости от способа приватизации также соответственно предусмотрена необходимость указания дополнительных сведений. Так, при продаже имущества на аукционе/специализированном аукционе/конкурсе указываются:

- порядок определения победителей;
- размер, срок и порядок внесения задатка;
- место и срок подведения итогов;
- условия конкурса (при продаже имущества на конкурсе);
- форма бланка заявки (при продаже акций на специализированном аукционе).

Для лица, решившегося вложить свои денежные средства в приватизируемое муниципальное имущество, тоже установлены определенные требования.

Прежде всего, ему (лицу) необходимо представить определенный пакет документов, который включает в себя заявку и платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение денежных средств.

Кроме того, физическому лицу необходимо предъявить документ, удостоверяющий личность, а юридическому — нотариально заверенные копии учредительных документов; решение в письменной форме соответствующего органа управления о приобретении имущества.

Несмотря на то, что в нашей стране данный институт является достаточно молодым, отечественный законодатель предусматривает значительное количество способов приватизации муниципальной собственности:

- преобразование унитарного предприятия в открытое акционерное общество;
- продажа муниципального имущества на аукционе;

- продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе;
- продажа муниципального имущества на конкурсе;
- продажа акций открытых акционерных обществ через организатора торговли на рынке ценных бумаг;
- продажа муниципального имущества посредством публичного предложения;
- продажа муниципального имущества без объявления цены;
- внесение муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы открытых акционерных обществ;
- продажа акций открытых акционерных обществ по результатам доверительного управления.

На практике большинство способов приватизации представляют собой договоры купли-продажи, то есть непосредственную продажу государственного имущества.

Наиболее распространенным среди них является продажа муниципального имущества посредством конкурсов и аукционов.

К участию в аукционе допускаются любые физические и юридические лица, за исключением муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов.

Предложения о цене приватизируемого имущества подаются участниками аукциона в закрытой форме либо заявляются ими открыто в ходе проведения торгов.

Аукционы, открытые по форме подачи предложений по цене, не получили широкого распространения.

Свои особенности имеет и такой способ приватизации, как продажа акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе, проводимом в виде открытых торгов, где победители получают акции открытого акционерного общества по единой цене за одну акцию<sup>2</sup>.

Пожалуй, главное отличие специализированного аукциона от обычного аукциона — наличие нескольких победителей.

Вторым и наиболее эффективным способом приватизации является продажа муниципального имущества на конкурсе. При этом способе продажа осуществляется по принципу «кто больше заплатит, выполнив к тому же условия конкурса». Победителем конкурса является лицо, предложившее наиболее высокую цену и выполнение условий конкурса (например, об ограничении изменения профиля деятельности унитарного предприятия или назначения отдельных объектов социально-культурного, коммунально-бытового или транспортного обслуживания населения либо прекращении их использования; проведении реставрационных, ремонтных и иных работ в отношении объектов культурного наследия, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения) [4, с. 18].

При этом право собственности на муниципальное имущество, которое приватизируется на конкурсе, переходит к победителю после выполнения им условий конкурса.

Гражданское законодательство Российской Федерации [8, ст. 448] предусматривает такие формы конкурса, как открытый и закрытый.

В первом могут участвовать любые лица, признаваемые законом в качестве возможных покупателей; вторая разновидность предполагает отбор потенциальных участников конкурса по признакам, указываемым в нормативных актах и условиях проведения конкурса.

В отношении конкурса по продаже муниципального имущества установлено, что он является открытым по составу участников. Если в конкурсе участвует только один участник, то он (конкурс) признается несостоявшимся.

Вне зависимости от способа приватизации продажа муниципального предприятия оформляется договором купли-продажи. При этом законодательством четко определен перечень условий, необходимых для включения в указанный договор [15, ст. 32]. Так, в договоре должны содержаться:

— сведения о сторонах договора; наименование государственного или муниципального имущества; место его нахождения; состав и цена государственного или муниципального имущества, количество акций открытого акционерного общества, их категория и стоимость, порядок и срок передачи имущества в собственность покупателя; форма и сроки платежа за приобретенное имущество условия, в соответствии с которыми указанное имущество было приобретено покупателем;

— порядок осуществления покупателем полномочий в отношении указанного имущества до перехода к нему права собственности на указанное имущество;

— сведения о наличии обременения в отношении продаваемого здания, строения, сооружения или земельного участка;

— иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному согласию.

Право собственности на приобретаемое государственное или муниципальное имущество переходит к покупателю в установленном порядке после полной его оплаты, за исключением имущества, приобретенного в рассрочку, порядок перехода права собственности на которое имеет свои особенности.

Увы, на практике законодательство о приватизации муниципальной собственности далеко от идеала. И Москва не исключение. Несовершенство законодательства о приватизации, нарушения, допускаемые Департаментом имущества г. Москвы и его территориальными подразделениями, а также юридическая неграмотность субъектов приватизации способствуют возникновению конфликтных ситуаций, которые зачастую являются предметом разбирательства в арбитражном суде г. Москвы [3, с. 24].

При разрешении споров, связанных с приватизацией и акционированием муниципальных предприятий, важную роль играют определение их подведомственности, а также процессуальные особенности рассмотрения.

Споры, возникающие в связи с решениями Департамента имущества города Москвы, принятыми в пределах его компетенции во исполнение программы приватизации, о признании недействительными сделок приватизации, и иные гражданско-правовые споры, возникающие при подготовке и проведении приватизации, рассматриваются арбитражным судом в соответствии с его компетенцией, определенной законодательством Российской Федерации.

Из всей массы споров, связанных с приватизацией муниципальных предприятий, можно выделить несколько групп наиболее значимых:

— о признании решения Департамента имущества города Москвы недействительным;

— о признании недействительными результатов конкурса и аукциона, договоров купли-продажи приватизируемого имущества.

С исками о признании недействительными решений Департамента могут обратиться: само предприятие как юридическое лицо, трудовой коллектив предприятия, поскольку решениями Департамента затрагиваются охраняемые законом права и интересы предприятия или прокурор.

С иском о признании недействительными результатов конкурса или аукциона могут обратиться: участники конкурса или аукциона, фонд имущества, лицо, которому было отказано в участии в конкурсе.

Вопрос правомерности, оспоримости и ничтожности сделок приватизации имеет достаточно аспектов.

Правомерность — соответствие явлений социальной жизни (деятельности или результатов деятельности субъектов права) требованиям и дозволениям содержащейся в нормах права государственной воли. Правомерность воплощается не только непосредственно в поведении субъектов права, но и в таких юридических документах, как нормативные акты, акты применения права. Правомерность, в отличие от противоправности, исключает какое бы то ни было отклонение от предписаний нормы [7, с. 344].

Правомерность приватизации муниципальной собственности должна обеспечиваться не только непротивоправным поведением субъектов, но и нормами права. Другими словами, законодательство о приватизации не должно содержать положений, которые заведомо направлены на неправомерный процесс приватизации имущества [1, с. 77].

Если разобрать всю практику оспаривания сделок приватизации или оценки их судами как ничтожных<sup>3</sup>, видна некоторая закономерность.

Есть судебные решения, которые оценивают приватизацию как ничтожную сделку в ходе рассмотрения другого дела, что исключает возможность применения срока исковой давности. А оспоримая сделка может быть признана недействительной только в том случае, если будет доказано действительное нарушение прав и законных интересов.

Есть сделки, недействительность которых очевидна. Например, очевидно ничтожны все сделки, заключенные на аукционах, причем отнюдь не только по основаниям нарушения законодательства о приватизации [5, с. 13].

Одним из примеров может служить печально известная сделка приватизации акций швейной фабрики «Большевичка» в городе Москве [6, с. 21].

Приватизация контрольного пакета акций осуществлялась по конкурсу, одним из основных условий которого являлось приобретение торговых марок и оборудования для пошива одежды высокого качества.

В Примерном положении об инвестиционных конкурсах (торгах) по продаже объектов приватизации, находящихся в государственной или муниципальной собственности<sup>4</sup>, от победителя конкурса требовалось исполнение всех или некоторых условий, установленных этим документом. В их число входили:

- цена объекта приватизации;
- сохранение профиля предприятия, объема производства товаров в течение от одного до двух лет;
- сохранение определенного процента рабочих мест;
- запрещение определенных действий в отношении объекта конкурса.

В частности, п. 6 Примерного положения выявлялись критерии определения победителя — объем и/или сроки инвестиций в объект приватизации.

В плане приватизации фабрики «Большевичка» были указаны сроки осуществления инвестиций — три года. Информационное сообщение о проведении конкурса по продаже инвестиционного пакета акций фабрики «Большевичка» указывало на то, что основным критерием выявления победителя будет являться объем инвестиций в объект приватизации.

По результатам конкурса победителем была признана английская фирма «Иллингвот Морис Лтд.» (владелец торговой марки «Кромби»).

Кроме английской фирмы в конкурсе участвовала еще одна компания, которая предложила несколько меньший объем инвестиций.

Неудовлетворенная результатами, она обратилась в арбитражный суд о признании результатов конкурса недействительными, так как победитель, по ее мнению, не представил банковской гарантии, подтверждающей осуществление инвестиций. В своих исковых требованиях второй участник также требовал признать победителем конкурса его.

Первая инстанция иск удовлетворила в полном объеме.

Вторая инстанция<sup>5</sup> решение изменила, отказав в требовании о признании победителем второго участника.

В принесении протеста заместителем Председателя ВАС РФ, первым заместителем Председателя ВАС РФ было отказано, протест принес Председатель ВАС РФ. При этом в Постановлении Пленума ВАС РФ (а тогда протесты рассматривал Пленум), отменившем вынесенные по делу судебные акты и отказавшем в иске, было указано, что хотя буква закона была и нарушена, дух закона был сохранен, так как предприятие получило инвестиции, которые ему были необходимы. В деле имелся отзыв Фонда имущества г. Москвы, проводившего конкурс, в котором указывалось, что в течение двух лет с даты заключения инвестиционного договора было вложено более 7 млн. фунтов стерлингов и что инвестиционная программа была выполнена более чем на 80%.

Однако спустя еще три года появился иск прокурора г. Москвы, заявленный в интересах «заинтересованных лиц», которым заявитель требовал признать недействительными и результаты конкурса, и договор купли-продажи акций, и инвестиционный договор. Основаниями иска было нарушение сроков внесения инвестиций — пять лет вместо трех, указанных в плане приватизации, и отсутствие согласия на приобретение акций Государственного комитета по антимонопольной политике РФ<sup>6</sup>.

Как выяснилось, оба участника конкурса, действительно, вместо трехлетнего срока внесения инвестиций указали пятилетний. Причиной такого явного нарушения требований плана приватизации (в объявлении о конкурсе срок внесения инвестиций указан не был) была, как стало известно в результате судебного разбирательства, просьба приватизируемого предприятия. Инвестиции вносились в виде права на использование торговых марок очень известных фирм, и, разумеется, фабрика была заинтересована в их использовании как можно дольше.

Однако прием документов осуществляла комиссия Фонда имущества г. Москвы, и она приняла документы, в которых были указаны иные, чем в плане приватизации, сроки. У иностранного инвестора действия государственного органа, специально созданного для проведения таких конкурсов, никаких сомнений не вызывали.

Арбитражный суд г. Москвы признал недействительными и результаты конкурса, и заключенные по этим результатам договоры купли-продажи акций, и инвестиционный договор [13].

Апелляционная жалоба не была принята в связи с истечением срока действия доверенности лица, ее подписавшего.

Кассационная инстанция оставила решение первой инстанции в силе.

Если начать разбираться в вопросе признания сделки недействительной, то становится понятно, что нарушения на стадии приема документов были допущены не конкурсантами, а самим Фондом имущества г. Москвы.

Учитывая тот факт, что 80% инвестиций были внесены в течение первых двух лет осуществления инвестиционной программы, сроки их внесения вполне могли быть уменьшены до трех лет. Иностранному инвестору предложил это Фонду имущества, однако он отказался принимать решение до окончания судебного разбирательства.

Закон РСФСР «О приватизации государственных и муниципальных предприятий в РСФСР» предусматривал недействительными те сделки приватизации, по которым грубо нарушались правила конкурса или аукциона [11, ст. 30]. Но о самих критериях, признающих нарушения грубыми, ни в законе, ни в иных нормативных актах не говорится [6, с. 22].

Что касается правовых последствий такого решения, то для Фонда имущества г. Москвы их не было. Тем более к тому времени он был вообще ликвидирован, а Москомимущество, ставшее его правопреемником, ни по каким обязательствам ответить не могло.

В самой что ни на есть выигрышной ситуации оказалось предприятие, так как оно в течение целых пяти лет пользовалось торговыми марками, лекалами и оборудованием (которое перешло в его собственность), а по ничтожному договору обязанности уплаты отчислений от прибыли инвестору не возникало. К тому же у непосредственно заинтересованных в процессе лиц появилась возможность выкупа акций, поскольку к этому времени они располагали достаточным количеством денежных средств.

Для иностранного инвестора, в свою очередь, вернуть затраты и убытки оказалось невозможным.

Таким образом, пробелы в законодательстве о приватизации были использованы для обогащения одних лиц и грубого нарушения прав других.

Вопрос приватизации, бесспорно, является одним из самых сложных правовых вопросов последних 15 лет, так как есть предприятия, приватизированные в Москве еще по законодательству СССР.

Анализ состояния правового регулирования приватизации в Москве свидетельствует о том, что многие нормативные акты излишне усложнены, частое изменение многих положений в нормативных актах затрудняет их применение.

Нужно, чтобы суды осознавали правовые последствия своих решений и не создавали практику путем дополнения законодательства. Пока же использовать суд для злоупотребления правом достаточно легко. И ответственности за это никакой не предусмотрено, тем более для государственных органов и их должностных лиц.

Кроме того, представляется крайне необходимым особое внимание уделить правам и обязанностям сторон приватизационной сделки. В случаях, определенных договором, «старый» собственник обязан способствовать «новому» в получении кредитов, ресурсов, государственных заказов. Одновременно с этим целесообразно предусмотреть механизм контроля за соблюдением новым владельцем плана приватизации, условий подписанного договора. Для отдельных предприятий возможно установление особого режима хозяйствования.

Проблема приватизации муниципальной собственности — проблема общероссийского масштаба и значения, но в гораздо большей степени — это проблема отдельных регионов и отдельных городов, в частности Москвы.

На сегодняшний день ясно одно. Без энергичного и конструктивного регулирования ситуация с приватизацией муниципальной собственности не разрешится. Необходимы согласованные (может быть, в рамках целевой программы) действия федеральных и местных властей.



Муниципальным собственникам совершенно необходимо проявить единую волю и инициировать обсуждение проблем приватизации муниципальной собственности как в Московской Городской Думе, так и в Государственной Думе Российской Федерации, которые должны, наконец-то, выработать единую концепцию тотального контроля (причем разграничив функции субъектов контроля) и, с учетом веяний времени, принять самостоятельный, полноценный законодательный акт (ряд актов), устранивающий недочеты предыдущих документов и закрепляющий правовой режим процесса.

### ПРИМЕЧАНИЯ

1. Плодовоовощная база «Курьяновское».
2. Названный способ приватизации регулируется Положением об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе (Утверждено Постановлением Правительства № 585 от 12 августа 2002 г.).
3. Ничтожным договор приватизации чаще всего признается в соответствии со статьей 168 ГК РФ как не соответствующий закону или иным правовым актам. Основанием в данном случае может выступать, например, подложность документов или полномочия лиц, подписавших договор.
4. Утверждено Распоряжением Госкомимущества РФ от 13.11.92 № 770-р.
5. Это была кассация, так как стадии апелляции АПК РФ 1992 г. не предусматривал.
6. В соответствии со ст. ст. 17, 18 Закона РСФСР «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» никакого согласия на продажу предприятия, уставный капитал которого составляет менее 50 млн. руб., не требуется.

### ЛИТЕРАТУРА

1. *Береговой В.В.* Приватизация собственности в Российской Федерации: проблемы теории и практики // Владимир: Транзит-ИКС, 2006.
2. *Виноградов В.А., Веселовский С.Я.* Приватизация в глобальном контексте: опыт критического исследования. — М.: РАН ИНИОН, 1998.
3. *Тяпкина Е.А.* Способы приватизации // Гражданин и право. — 2003. — № 3.
4. *Никитина О.* Приватизация предприятий. Законодательство и судебно-арбитражная практика // Бизнес-адвокат. — 1997. — № 10.
5. *Рябченко Л.* Недействительность сделок приватизации // Юрист. — 2005. — № 20.
6. *Рябченко Л.* Сложности оспаривания приватизации // Юрист. — 2005. — № 18.
7. Юридическая энциклопедия / Под ред. Л.В. Тихомировой, М.Ю. Тихомирова. — М., 1998.
8. Гражданский кодекс Российской Федерации: часть первая от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ, часть вторая от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ и часть третья от 26 ноября 2001 г. № 146-ФЗ. — М.: ПРОСПЕКТ, 2006.
9. Арбитражный процессуальный кодекс РФ, утв. ВС РФ 5 марта 1992 г. № 2447-1.

10. Закон РСФСР от 22.03.1991 № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках».

11. Закон РСФСР от 03.07.1991 № 1531-1 «О приватизации государственных и муниципальных предприятий в РСФСР» // Ведомости СНД РСФСР и ВС РСФСР. — 1991. — № 27.

12. Распоряжение Госкомимущества РФ от 13.11.1992 № 770-р «Об утверждении и введении в действие примерного положения об инвестиционных конкурсах (инвестиционных торгах) по продаже объектов приватизации, находящихся в государственной и муниципальной собственности».

13. Письмо ВАС РФ от 2 июля 1993 г. № С-13/ОП-206 «Обзор практики разрешения споров, связанных с применением законодательства о приватизации».

14. Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 123-ФЗ «О приватизации государственного имущества и об основах приватизации муниципального имущества в Российской Федерации» (с изменениями от 23 июня 1999 г., 5 августа 2000 г.) // СЗ РФ. — 1997.

15. Федеральный закон от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» // СЗ РФ. — 2002.

**SOME QUESTIONS OF LEGAL REGULATION  
OF PRIVATIZATION OF THE MUNICIPAL PROPERTY  
OF THE SEPARATE SUBJECT OF FEDERATION  
(ON AN EXAMPLE OF MOSCOW)**

**S.A. Alekseev, V.A. Shebeko**

Department of Theory and History of State and Law  
Peoples' Friendship University of Russia  
*Miklukho-Maklaya st., 6, Moscow, 117198, Russia*

Clause mentions are one of the most complex legal questions of last time - legal regulation of process of transition of the property right in a modern Russian transitive society. The detailed analysis of process and conditions of privatization is lead. Features and specificity of the mechanism of privatization of the municipal property, characteristic federations for separately taken subject are considered.