

ПРАВО ПРЕИМУЩЕСТВЕННОЙ ПОКУПКИ, право лица (лиц), установленное в законодательстве, на заключение договора купли-продажи в первоочередном по сравнению с третьими лицами порядке на равных условиях. Во-первых, П. п. п. обусловлено тем, что имущественные права отдельных участников гражданского оборота связаны общей юридической судьбой в связи с объединением имущества. В ГК предусмотрены следующие виды имущества, отчуждение которого ограничивается наличием П. п. п.: доля в праве общей собственности (ст. 253); доля (её часть) участника ООО (ст. 92), ОДО (п. 3 ст. 94), полного товарищества (ст. 76), пай (его часть) члена производственного кооператива (п. 3 ст. 111), акции акционера ЗАО (п. 5 ст. 97); дополнительно выпускаемые АО акции (п. 3 ст. 100). Во-вторых, П. п. п. призвано обеспечить целевое использование определённых объектов (частного библиотечного фонда, недвижимости сельскохозяйственных организаций, культовых строений с прилегающей территорией).

Порядок реализации П. п. п. в целом сводится к следующему. Продавец имущества (доли) обязан известить в письменной форме всех указанных в законодательстве лиц (остальных участников долевой собственности) о намерении продать своё имущество (долю) третьему лицу с указанием цены и всех условий, на которых он продает имущество (долю). Если в течение установленных сроков кто-то из указанных в законодательстве лиц изъявит желание купить это имущество на предложенных продавцом условиях, то имущество должно быть продано ему. Если из числа указанных в законодательстве лиц желающих будет несколько, то имущество следует продавать этим лицам пропорционально размерам их долей в общем имуществе, если указанные в законодательстве лица единогласно не предусмотрят иной порядок.

Считается, что указанные в законодательстве лица не воспользовались правом преимущественной покупки, если с их стороны не получено согласия на приобретение имущества (доли) либо получен отказ от приобретения имущества (доли). В таком случае продавец вправе продать имущество (долю) любому третьему лицу на объявленных им условиях. Уступка П. п. п. не допускается.

Нарушение П. п. п. при заключении договора купли-продажи является основанием для перевода прав и обязанностей стороны по заключённому договору на другое лицо, указанное в законодательном акте.

Е.А. Сवादковская