

говорить о том, что закрепление за БГУ имущества на праве хозяйственного ведения является нецелесообразным в связи с тем, что извлечение прибыли, в том числе за счет использования закрепленного за ним имущества, оказания платных услуг (работ), не является целью, ради которой он создавался. Закрепление за БГУ имущества на праве хозяйственного ведения, по нашему мнению, не соответствует его некоммерческой природе и изменяет целевую природу права хозяйственного ведения, направленную на обеспечение коммерческих функций его субъектов.

Пункт 2 Указа № 586 предоставлял БГУ правомочие самостоятельно распоряжаться как движимым, так и недвижимым имуществом. Закрепление за БГУ имущества на праве хозяйственного ведения оставляет БГУ возможность самостоятельно распоряжаться лишь движимым имуществом, а недвижимым имуществом – лишь с согласия собственника (норма ч. 1 п. 3 ст. 276 ГК – императивна). Закрепление за БГУ имущества на праве оперативного управления дает возможность на уровне законодательного акта, в частности в Уставе БГУ, утвержденном Указом Президента Республики Беларусь, предоставить БГУ право самостоятельно распоряжаться как движимым, так и недвижимым имуществом.

С учетом вышеизложенного считаем целесообразным внесение в Устав БГУ нормы, прямо определяющей характер его вещного права, в соответствии с общим подходом о закреплении за учреждениями имущества на праве оперативного управления. Такой подход, на наш взгляд, отвечает некоммерческой природе БГУ и позволит, в случае необходимости, предусмотреть для БГУ иные, нежели традиционные для субъекта права оперативного управления, правомочия по распоряжению закрепленным за ним имуществом посредством использования п. 1 ст. 279 ГК.

ПРИОБРЕТЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЪЕКТЫ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ СТРАН СНГ

З. К. Мустафина, Казанский (Приволжский) федеральный университет

В законодательных актах стран СНГ нет единого подхода к объектам незавершенного строительства (далее – ОНС). Так, ст. 135.4 ГК Азербайджанской Республики содержит весьма широкую трактовку недвижимых вещей, куда по умолчанию могут быть отнесены и ОНС. Согласно ст. 178 ГК Азербайджанской Республики право собственности на вновь создаваемое недвижимое имущество возникает с момента его регистрации в государственном реестре недвижимости. Схожие нормы можно обнаружить в актах гражданского законодательства Армении, Грузии, Кыргызстана, Таджикистана, Туркменистана, Узбекистана.

В ГК Республики Казахстан отмечается, что до завершения создания недвижимого имущества, а в соответствующих случаях до его государст-

венной регистрации, к имуществу применяются правила о праве собственности на материалы и другое имущество, из которого недвижимое имущество создается (ч. 4 ст. 236). Следовательно, законодатель Казахстана приравнивает ОНС к материалам, а не недвижимым вещам. В этом смысле любопытна норма ГК Республики Молдова, согласно которой материалы, временно обособленные от земельного участка для повторного использования, рассматриваются как недвижимые вещи при условии, что они сохраняются в той же форме (ч. 3 ст. 288). К недвижимости ГК Республики Молдова относит и составные части недвижимой вещи, временно отделенные от нее, если они предназначены для нового размещения, а также материалы, завезенные для использования взамен старых.

В ГК Республики Беларусь ОНС не включены в перечень недвижимых вещей, однако указывается, что законодательными актами к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество (ст. 130). К примеру, Закон Республики Беларусь «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» предполагает государственную регистрацию «незавершенного законсервированного капитального строения». При этом следует отметить, что незавершенное законсервированное капитальное строение и ОНС – понятия различные.

Согласно ст. 220 ГК Республики Беларусь право собственности на строящиеся здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество возникает с момента завершения создания этого имущества, если иное не предусмотрено законодательством. Интересно, что до завершения создания недвижимого имущества, а в соответствующих случаях – до его государственной регистрации, если иное не предусмотрено законодательством, к имуществу применяются правила о праве собственности на материалы и другое имущество, из которого недвижимое имущество создается. Таким образом, можно сделать вывод, что ОНС, не являющиеся незавершенным законсервированным капитальным строением, относятся к движимым вещам, и право собственности на такие объекты приобретается в порядке, установленном гражданским законодательством для движимых вещей.

Согласно ст. 331 ГК Украины до завершения строительства лицо считается собственником материалов, оборудования и т. д., которые были использованы в процессе этого строительства. В случае необходимости данное лицо может заключить договор относительно ОНС, право собственности на который регистрируется органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество на основании документов, подтверждающих право собственности или пользования земельным участком для создания объекта недвижимого имущества, проектно-сметной документации, а также документов, содержащих описание объекта незавершенного строительства.