

КУПЛЯ-ПРОДАЖА, гражданско-правовой договор, по которому одна сторона (продавец) обязуется передать имущество (вещь, товар) в собственность, хозяйственное ведение, оперативное управление другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять это имущество и уплатить за него определённую денежную сумму (цену) (ст. 424 ГК). Договор К.-п. представляет собой универсальную правовую форму товарного обмена. Его целью является передача вещи, товара одним лицом другому с перенесением на последнего права собственности, иного вещного права. Сфера применения договора К.-п. чрезвычайно широка – от приобретения гражданами товаров потребительского характера, имеющих незначительную экономическую ценность, до отчуждения предприятий, других крупных производственных комплексов, земельных участков. Особыми видами договора К.-п. являются розничная К.-п., поставка товаров, поставка товаров для государственных нужд, энергоснабжение, контрактация, продажа недвижимости, продажа предприятия. Предметом договора К.-п. является движимое и недвижимое имущество, как полностью оборотоспособное, так и ограниченное в гражданском обороте. Не может быть предметом данного договора лишь имущество, которое не может находиться в собственности других лиц, кроме государства (это недра, воды, леса и другие объекты). Предметом договора К.-п. могут быть вещи движимые и недвижимые, индивидуально-определённые и определяемые родовыми признаками, товар, имеющийся у продавца в момент заключения договора, а также товар, который будет создан или приобретён продавцом в будущем, если иное не установлено законодательством или не вытекает из характера товара, ценные бумаги и валютные ценности, а также имущественные права (например, имущественные права на результаты творческой деятельности).

Сторонами договора К.-п. являются продавец и покупатель. Продавцом может быть лицо, обладающее правомочием распоряжения в отношении имущества, которое является предметом данного договора. Как правило, это правомочие принадлежит и осуществляется собственником. Правомочия распоряжения имуществом у иных субъектов значительно ограничены, у некоторых отсутствуют вовсе, а значит, ограничены и их возможности участия в договоре К.-п. Так, унитарное предприятие не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество без согласия собственника. Остальным имуществом оно распоряжается самостоятельно, за исключением случаев, установленных законодательством и собственником имущества.

Право произвести распоряжение имуществом путём его продажи может возникнуть и на основании договорного обязательства. Продажа имущества может осуществляться на основании поручения собственника – комиссионер, осуществляющий продажу имущества по поручению комитента, вступает с покупателем в отношения К.-п., либо независимо от согласия собственника – хранитель при определённых условиях также имеет право продавать принадлежащую поклажедателю вещь. При неисполнении поклажедателем своей обязанности взять обратно вещь, переданную на хранение, в т. ч. при его уклонении от получения вещи, хранитель вправе, если иное не предусмотрено договором, после письменного предупреждения поклажедателя самостоятельно продать вещь по цене, сложившейся в месте хранения, а если стоимость вещи по оценке превышает в 100 раз установленный законодательством размер минимальной заработной платы, – продать её с аукциона в порядке, предусмотренном ст. 417–419 ГК, с передачей вырученной суммы (за вычетом сумм, причитающихся хранителю) поклажедателю.

А.В. Каравай