

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ТОМСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

ПРАВОВЫЕ ПРОБЛЕМЫ
УКРЕПЛЕНИЯ
РОССИЙСКОЙ
ГОСУДАРСТВЕННОСТИ

Часть 68

Издательство Томского университета
2016

При определении подрядчика закрытым способом заказчик в соответствии со ст. 96 Федерального закона № 44-ФЗ обязан установить требование об обеспечении исполнения контракта подрядчиком в виде банковской гарантии или денежных средств. Размер обеспечения может варьироваться по соглашению сторон от 5% (10% при цене контракта более 50 млн руб.) до 30% начальной (максимальной) цены контракта, не менее чем в размере аванса. В целях повышения эффективности воздействия на подрядчика (в плане недопустимости им недостатков подрядных работ) предлагается размер обеспечения узаконить как максимальный, а срок банковской гарантии продлить до окончания гарантийных обязательств¹.

К ВОПРОСУ О СУДЕБНОМ ЗАЛОГЕ

Т.А. Савельева

Традиционно в зависимости от оснований возникновения выделяют залог, возникающий на основании договора, и залог, возникающий в силу закона. Такие основания возникновения залога предусматривает ст. 334.1 ГК РФ.

Достаточно новым видом залога для отечественной практики с точки зрения оснований возникновения является так называемый судебный залог. В соответствии с п. 5 ст. 334 ГК РФ кредитор, в чьих интересах был наложен запрет на распоряжение имуществом в силу ст. 174.1 ГК РФ, наделяется правами залогодержателя в отношении этого имущества с момента вступления в силу решения суда, которым удовлетворены требования такого кредитора.

Введение данного вида залога породило достаточно большое количество вопросов. Следует отметить, что не все авторы признают конструкцию, предусмотренную в п. 5 ст. 344 ГК РФ, залогом в силу используемой законодателем терминологии. Законодатель говорит

странных государств, работ (услуг), выполняемых (оказываемых) иностранными лицами, для целей осуществления закупок товаров, работ (услуг) для нужд обороны страны и безопасности государства» // СПС «Гарант».

¹ Федеральный закон № 44-ФЗ не устанавливает прямого запрета на обеспечение исполнения гарантийных обязательств, подзаконными нормативными актами данный вопрос не регламентирован.

не о возникновении залога, а о наделении правами залогодержателя. Представляется, что не следует усматривать какой-либо глубинный смысл в данной терминологии, а необходимо исходить из существа правовой конструкции.

При аресте вещи происходит обособление определенного имущества из имущественной массы должника, которое будет служить источником удовлетворения требований кредитора. В этом смысле можно говорить о некоем проявлении принципа специальности, что характерно для залога.

Как известно, одним из важнейших признаков залога является право приоритета залогодержателя по отношению к иным кредиторам залогодателя. Кредитор, в пользу которого наложен арест, наделяется таким же приоритетом в силу п. 5 ст. 334 ГК РФ.

Один из важнейших признаков залога – это следование залога за вещью. В силу п.2 ст. 174 ГК РФ право следования характерно и для последствий продажи арестованного имущества.

К числу нерешенных вопросов можно отнести вопрос о том, какие органы могут налагать арест, порождающий залоговые отношения. В ст. 334 ГК РФ речь идет о судебном решении, а в ст. 174.1 ГК РФ – о решениях иных органов. В связи с этим возникает вопрос о последствиях наложения ареста судебными приставами-исполнителями. Возникает ли залог в таком случае? Очевидно, на этот вопрос следует ответить положительно. Но признание кредитора, в пользу которого наложен арест, залогодержателем приводит к отступлению от пропорционального удовлетворения требований взыскателей в рамках исполнительного производства.

Другим проблематичным вопросом является судьба залога, возникшего вследствие наложения ареста, в случае банкротства должника. Имею ли требования кредитора, в пользу которого наложен арест, приоритет по отношению к требованиям других кредиторов? Проблема заключается в том, что введение процедуры банкротства влечет прекращение всех ранее наложенных арестов. Означает ли это прекращение залога и утрату кредитором статуса залогодержателя? Представляется, что в силу п. 5 ст. 334 ГК РФ следует ответить отрицательно. Прекращение залога в данной ситуации означало бы утрату всяческого смысла введения законодателем конструкции судебного залога.

Наконец, вызывает вопросы упоминание в п. 5 ст. 334 ГК РФ о том, что правила о возникновении прав и обязанностей залогодер-

жателя действуют, если иное не вытекает из существа отношений залога. Данная оговорка создает почву для расширительного толкования и для судебного усмотрения без определения каких-либо четких ориентиров.

ПРАВОВАЯ ПРИРОДА ДОГОВОРА НА РАЗМЕЩЕНИЕ НЕСТАЦИОНАРНОГО ТОРГОВОГО ОБЪЕКТА

С.А. Серебrenникова

С 1 марта 2015 г. вступили в силу изменения в Земельный кодекс Российской Федерации, в частности, установлены случаи использования земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута. К числу таковых относится размещение нестационарных торговых объектов (далее – НТО).

Согласно ст. 39.36 ЗК РФ размещение НТО на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы размещения НТО в соответствии с Федеральным законом от 28 декабря 2009 г. № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в РФ». При этом Закон № 381-ФЗ регламентирует порядок разработки и утверждения схемы, но не содержит механизма непосредственно оформления прав собственников НТО на их размещение в местах, определенных схемой. В большинстве субъектов РФ данные отношения оформляются посредством заключения договора на размещение НТО.

По договору на размещение НТО орган местного самоуправления обязуется предоставить хозяйствующему субъекту право разместить НТО, а хозяйствующий субъект обязуется обеспечить в течение всего срока действия данного договора функционирование НТО на условиях и в порядке, предусмотренных договором.

По смыслу положений ЗК РФ такое размещение происходит без предоставления земельного участка в пользование по договору аренды или установления сервитута. Применительно к земельному участку законодатель указывает, что происходит его использование. Исходя из буквального толкования положений ЗК РФ, отношения по использованию земель являются земельными отношениями, объек-