

способен привести арендуемое помещение в пригодное для эксплуатации состояние. Ремонт помещений засчитывался в счет арендной платы и соответственно реальных доходов ТППУ не приносил. На мой взгляд, и в дальнейшем образовательные учреждения, не имея средств на поддержание помещений в эксплуатационном состоянии, будут вынуждены соглашаться на зачет проведенного арендатором капитального ремонта в счет арендной платы.

27.01.98 г. за исх. № 28 принято постановление главы администрации Томской области "О порядке сдачи в аренду объектов государственного нежилого фонда".

Согласно данному постановлению Комитет по управлению имуществом Томской области принимает на себя функции "арендодателя". Исходя из этого в п. 5 постановления предписано, что средства, полученные от сдачи помещения в аренду: арендную плату и неустойку зачислять на счет комитета по управлению имуществом Томской области, который в последующем производит их перераспределение. Данное постановление противоречит действующему законодательству, в части, касающейся государственных учреждений федерального уровня и по существу сводит на нет право на аренду.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 10.02.94 г. № 96 "О делегировании полномочий Правительства Российской Федерации по управлению и распоряжению объектами федеральной собственности "Комитету по управлению имуществом Российской Федерации, а также его территориальным органам права собственника в отношении имущества федерального учреждения не переданы. В соответствии с п. 8 этого постановления Комитету по управлению имуществом Российской Федерации, а также его территориальным органам в отношении федеральных государственных учреждений предоставлено право контроля за использованием по назначению и сохранностью государственного имущества. Причем, формы контроля исчерпывающим образом перечислены в п. 8 постановления, а именно: документальные и фактические проверки (ревизии, инвентаризации), аудиторские проверки [3]. Поэтому, представляется, что постановление от 27.01.98 г. за исх. № 28 главы администрации Томской области "О порядке сдачи в аренду объектов государственного нежилого фонда" должно быть изменено в части, касающейся федеральных государственных учреждений.

Из всего вышеизложенного следует, что нормативные документы, касающиеся аренды зданий и сооружений, требуют дальнейшего совершенствования.

1. Ч.2, ст. 277 ГК 1964 г. также не предусматривала возможности заключения договора имущественного найма на часть строения или нежилого помещения.
2. Строительные нормы и правила 1-2 (СНиП), гл. 2 "Строительная терминология", М., 1980 г.
3. Разъяснения Госкомимущества РФ от 4.08.97 г. № СМi-3/4983 не основано на законе, в частности, ст. 298 ГК РФ и п.11 ст. 39 Закона "Об образовании".

## ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ИМУЩЕСТВА ВУЗа

*А.Б. Торощина*

В гражданском праве существуют различные определения понятие имущество. Более приемлемым представляется следующее. Под имуществом в гражданском праве подразумевается во-первых, материальный объект гражданских прав, т.е. непосредственно вещь и, во-вторых, совокупность имущественных прав (актив) и обязанностей (пассив), принадлежащих определенному лицу.

Любое образовательное учреждение, в том числе и высшее учебное заведение, обладает определенным имуществом. Правовой режим такого имущества определяется: 1. соот-

ветствующими нормами ГК; 2. законом "Об образовании"; 3. законом "О высшем и послевузовском профессиональном образовании".

Учредителем государственного образовательного учреждения является государство в лице Правительства РФ, которое в свою очередь передало свои полномочия учредителя Минобразованию России.

Именно учредитель выделяет часть своего имущества и закрепляет его за государственным образовательным учреждением, чтобы оно могло свободно осуществлять свою уставную деятельность. Однако одноразового выделения имущества для этого недостаточно, поэтому учредитель продолжает снабжать его средствами, т.е. финансировать. Однако, как известно, на сегодняшний день это финансирование осуществляется непланово и в гораздо меньшем объеме, чем того требует деятельность образовательных учреждений, и ВУЗов, в частности. Такие действия собственника-учредителя абсолютно оправданы с точки зрения закона, так как в законе отсутствует регламентация минимального объема финансирования, а это привело к противоречащей правовой природе учреждения версии, нашедшей закрепление в законе "Об образовании", в законе "О высшем образовании", о возможности полного самофинансирования. Это ставит ВУЗ в современных условиях в ситуацию, когда он вынужден заниматься зарабатыванием денег, чтобы выжить, часто в ущерб своей основной деятельности.

Выделенное ВУЗу имущество учредитель закрепляет за ним на ограниченном вещном праве оперативного управления. Право оперативного управления является особой разновидностью вещных прав. Это вещное право юридического лица по хозяйственному и иному использованию имущества собственника призвано оформить имущественную базу для самостоятельного участия в гражданских правоотношениях юридических лиц-несобственников.

Впервые термин "оперативное управление" был введен в научный оборот академиком А.В. Венедиктовым, который определил понятие оперативного управления государственным имуществом. Позже оно было закреплено законодательством. Вслед за А.В. Венедиктовым конструкция оперативного управления разрабатывалась такими учеными-юристами как С.Н. Братусь, О.С. Иоффе, Р.О. Халфина, В.И. Дозорцев и др.

В действующем законодательстве содержание права оперативного управления раскрывается в п.1 ст. 296 ГК: "Казенное предприятие, а также учреждение в отношении закрепленного за ним имущества осуществляют в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, заданиями собственника и назначением имущества права владения, пользования и распоряжения".

Анализируя содержание этой статьи можно прийти к выводу, что учреждение, как и казенное предприятие, обладает правом распоряжения принадлежащим ему имуществом. Однако у учреждения такого права нет. И это подтверждает п.1 ст. 298 ГК: "Учреждение не вправе отчуждать или иным способом распоряжаться - закрепленным за ним имуществом и имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных ему по смете". Налицо противоречие названных норм.

Учреждению предоставлена возможность владеть и пользоваться тем имуществом, которое было закреплено за ним собственником на праве оперативного управления. Распоряжаться же им, в том числе отчуждать, оно не вправе. Это, правда, не относится к денежным средствам, выделяемым учреждению по смете, которыми оно может распоряжаться самостоятельно, но в строгом соответствии с их целевым назначением. При возникновении необходимости отчуждения имущества, учреждение лишь вправе просить собственника о том, чтобы он от своего имени произвел такое отчуждение.

Тем не менее указание в п.1 ст. 296 ГК на наличие правомочия распоряжения в содержании права оперативного управления дало основание для закрепления в нормативных актах ошибочного определения правового режима имущества применительно к различного вида учреждениям. Так, в соответствии с п.11 ст. 39 закона "Об образовании" образовательное учреждение вправе выступать в качестве арендатора или арендодателя. Нормы о праве

учреждения выступать в качестве арендатора и арендодателя имущества имеются и в уставах конкретных образовательных учреждений. Сдача в аренду закрепленного на праве оперативного управления имущества является одной из форм распоряжения данным имуществом и, следовательно, вступает в противоречие с положением, закрепленным в п.1 ст. 298 ГК. В силу ст. 298 ГК учреждение все же имеет право выступать в качестве арендодателя в отношении принадлежащего ему на праве оперативного управления имущества. Остается согласиться с мнением Г.Б. Леоновой, которая предлагает предоставить учреждению право с согласия собственника сдавать в аренду любое находящееся у него имущество и указать на то, что арендные платежи остаются в распоряжении учреждения и направляются исключительно на поддержание технического состояния недвижимого имущества либо на реинвестирование основной деятельности. Максимальный срок аренды можно установить в зависимости от свойств объекта [3].

Размер имущества учреждения может увеличиваться и уменьшаться. Увеличение размера имущества может произойти при увеличении объема финансирования собственником, что в настоящее время маловероятно. Кроме того, это может произойти путем заключения договора купли-продажи, а также по договорам дарения, пожертвования, в результате наследования. Однако наиболее распространенный способ увеличения имущества учреждения - это реализация предоставленного собственникам права осуществлять приносящую доходы деятельность (п.2 ст. 296 ГК, ст. 47 закона "Об образовании").

На мой взгляд, в п.2 ст. 298 ГК дана очень неудачная формулировка режима доходов, полученных от предпринимательской деятельности. В этой статье говорится, что "доходы, полученные от такой деятельности и приобретенное за счет этих доходов имущество поступают в самостоятельное распоряжение учреждения и учитываются на отдельном балансе" Что означает фраза "поступают в самостоятельное распоряжение учреждения" законодатель не разъясняет, а это приводит к различному ее толкованию.

Такая неопределенность и расплывчатость редакции правовой нормы дает основание считать, что образовательному учреждению принадлежит право собственности на доходы от собственной деятельности и приобретенные за их счет объекты права собственности - п.7 ст. 39 закона "Об образовании", п. 2 ст. 27 закона "О высшем образовании".

Нет единого мнения по поводу правовой природы названного субъективного права и среди ученых. По мнению одних, здесь речь идет об особом вещном праве, которое не укладывается ни в рамки права оперативного управления, ни в рамки права хозяйственного ведения (М.И. Брагинский, Ю.К. Толстой, А.П. Сергеев). Другие авторы, хотя и склонны также относить данное право к особому вещному праву, однако они считают, что эти доходы не становятся собственностью учреждения (О.Г. Дрокин, А.А. Игнатенко, С.В. Изотова).

Е.А. Суханов как и другие авторы считает, что "другая часть (имущество), заработанная самим учреждением и учитываемая на отдельном балансе, находится на особом вещном праве, прямо не называемом законодателем. Однако характер этого права не оставляет сомнений в том, что оно является правом хозяйственного ведения". Этому же мнению придерживается и Г.Б. Леонова.

Итак; подведем некоторые итоги. Расплывчатость, неконкретность формулировки нормы закона, определяющей правовой режим доходов, получаемых от собственной деятельности привело к противоречивому толкованию данной нормы

Относительно правового режима этих доходов нет единого мнения в среде юристов-ученых. Однако и законодатель трактует это положение по-своему. Отсюда и вытекают совершенно различные определения правовой природы этого субъективного права- это или право собственности, или право хозяйственного ведения, или все же право оперативного управления. Спорить об этом можно бесконечно. А нерешенность этой проблемы влечет за собой возникновение вопросов при применении норм ГК об ответственности учреждений по своим долгам и обязательствам. Очевидно одно – для того, чтобы не возникало подобных коллизий, в ГК должен быть совершенно точно, конкретно оговорен правовой режим дохо-

дов, получаемых при осуществлении разрешенной предпринимательской деятельности, а также имущества, приобретенного за счет этих доходов.

1. Гражданское право. Часть первая. /Под ред. Ю.К. Толстого, А.П. Сергеева. СПб, 1996г., с.357.
2. Комментарий части первой ГК РФ. /Под ред. М.И. Брагинского, М., 1995 г. с 180.
3. Г.Б. Леонова. Учреждение как субъект гражданского права. //Вестник МГУ. серия 11 "Право", №1, 1998 г., с.64
4. О.Г. Дрокин, А.А. Игнатенко, С.В. Изотова. Некоммерческие фонды и организации. М., 1997 г., с. 75.
5. Е.А. Суханов. Комментарий ГК. /Хозяйство и право, №7., 1995 г., с.10.

## НЕКОТОРЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ПРЕПОДАВАНИЯ В ВУЗЕ ПРАВОВЫХ ДИСЦИПЛИН

*В.А. Панкин*

Новые реалии экономической и политической жизни общества являются отправной позицией в подходах к вопросам совершенствования преподавания правовых дисциплин в вузе. Принятые правовые акты в последние годы не всегда качественно безупречны, что нередко приводит к совершенно полярным мнениям об их содержании и механизмах реализации. Сохраняют свою юридическую силу и правовые акты, принятые органами: власти и управления Союза ССР, на территории Российской Федерации, не противоречащие ее законодательству.

В такой ситуации, (вне всякого сомнения, преходящей) довольно трудно решать задачу воспитания у студентов уважительного отношения к праву, преодоления правового нигилизма. И все же сам факт становления и развития рыночных отношений в России объективно побуждает к изучению правовых дисциплин. Важно направить этот нарастающий интерес в русло правового воспитания.

Уже на первых занятиях преподаватель должен в доступной форме изложить основные принципы законности, выяснить ее основные свойства, черты, раскрыть гарантии законности и правопорядка. Студенты должны ясно себе представлять процесс правотворчества, систему органов власти и управления, их компетенцию - на федеральном и региональном уровнях. Последнее особенно важно применительно к органам местного самоуправления. Разбухший в последнее время чиновничий аппарат дублирует иногда принятие и исполнение решений своими структурами. Не всегда ясна компетенция этих структур, тем более, не известна их система.

Необходимо добиваться, чтобы у студентов неюридических вузов в сознании закрепилось четкое представление о системе права. Поэтому давая понятие отраслей (подотраслей), институтов права, на лекциях и практических занятиях, этим вопросам надо уделить особое внимание, ибо они - одно из отправных начал в процессе изучения юридических дисциплин. Уяснив виды общественных отношений, регулируемых соответствующими отраслями права, специфические методы их правового регулирования, нормативные акты (нормы), студентам проще ориентироваться в обширном правовом пространстве.

Решение этой проблемы важно и с другой стороны: понять принципиальное нормативное установление приоритета специальных норм перед общими, т.е. необходимость дифференциации законодательства в пределах отрасли права. Вышесказанное можно отнести к разряду общих, принципиальных методологических установок для изучения правовых дисциплин в неюридических вузах.

Рабочие программы по учебной дисциплине "основы государства и права" в вузе необходимо составлять с учетом полученных знаний по данному предмету в средней общеоб-