

## Имущественный комплекс как объект гражданского права

*Ли Анастасия Геннадьевна*

*Хабаровский государственный университет экономики и права*

*Студент*

### Аннотация

Гражданское право предоставляет нам такой объект права, как имущественный комплекс. Законодательство не дает конкретного определения, что можно считать имущественным комплексом, и какими характерными чертами он обладает. В данной статье рассматриваются объекты, которые закреплены законодателем, как имущественный комплекс. И рассмотрены нормативно правовые акты, в которых о них говорится.

**Ключевые слова:** имущество, комплекс, движимые вещи, недвижимые вещи, имущественный комплекс, предприятие.

## Property complex as an object of civil law

*Lee Anastasia Gennadievna*

*Khabarovsk State University of Economics and Law*

*Student*

### Abstract

Civil law provides us with such an object of law as the property complex. The legislation does not give a specific definition of what can be considered a property complex, and what characteristics it has. In this article the objects which are fixed by the legislator as a property complex are considered. And the normative legal acts in which they are mentioned are considered.

**Keywords:** property, complex, movable things, immovable things, property complex, enterprise.

Одним из объектов гражданских прав, закрепленный в подразделе 3 части 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), является имущественный комплекс, в статье 132 закреплен один из видов – предприятие. [1].

Целью работы является изучение нормативно правовых актов, связанных с имущественным комплексом, для выявления характерных признаков и формирования определения данного объекта.

Для начала разберем понятие имущественный комплекс. Данное понятие включает в себя такой термин как «имущество».

Имущество имеет правовое значение и может содержать в себе: совокупность прав и обязанностей, объединенных принадлежностью одному субъекту, как ряд объектов гражданских прав, которые могут являться

объектами имущественных отношений, как вещи, то есть материальные объекты.

Понятие «комплекс» не содержит в себе правового значения и является совокупностью сочетаний предметов, явлений, действий и свойств. [6].

Поэтому исходя из значений понятий, составляющих имущественный комплекс можно предположить два значения этого термина. Первое – имущественный комплекс как совокупность вещей. Второе – имущественный комплекс как совокупность объектов гражданских прав, относящихся к числу имущества.

Исходя из того, о чем говорилось ранее, имущественный комплекс представляет собой совокупность движимых и недвижимых вещей, объединённых для использования по общему назначению как единое целое. Имущественный комплекс можно отнести к сложным вещам, исходя из того, что оно осуществляет свою деятельность из общего назначения.

Закрепленный в статье 132 ГК РФ предприятие является имущественным комплексом и осуществляет свою деятельность с целью извлечения прибыли. Предприятие является недвижимым имуществом, но в его состав входят как движимы, так и недвижимые объекты, и они имеют имущественные, так и неимущественные права. Предприятие, как имущественный комплекс содержа в себе различные объекты использует их для конкретной, единой цели. [1].

Об имущественном комплексе говорится не только в 132 статье ГК РФ, но и в 607 и 1013 статьях ГК РФ, в 607 статье в 1 пункте говорится об аренде недвижимого имущества, перечисляя виды таковых, где ставится в одном предложении предприятия и иные имущественные комплексы; в 1013 статье сказано о том, что объектами доверительного управления могут быть как предприятия, так и иные имущественные комплексы, что наталкивает на вывод о том, что имущественный комплекс является обобщенным определением для отдельных видов объектов недвижимости. И это только то, что закреплено в Гражданском кодексе, следующим рассмотрим иные нормативно правовые акты. [2].

Согласно ст. 10 ФЗ «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 г. № 156 – паевой инвестиционный фонд является обособленным имущественным комплексом. [4]. Также во 2 статье ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» от 31.03.1999 г. № 69 дается определение системы газоснабжения и газораспределительной системы как имущественного производственного комплекса. [5]. Присутствие в этих понятиях имущественного комплекса свидетельствует о том, что предприятие является лишь одним из разновидностей имущественного комплекса, похожей позиции придерживается Белов В.А. в своем монографическом исследовании имущественных комплексов.

Также по мнению некоторых авторов можно выделить еще один вид имущественных комплексов – технологический имущественный комплекс, главный признак которого является связь имущества с определенным земельным участком.

Статья 36 Жилищного кодекса Российской Федерации гласит, что в состав общего имущества в многоквартирном доме включаются помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, а также иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, обслуживающие более одного помещения, а также земельный участок, на котором расположен дом. Исходя из данной статьи, общее имущество многоквартирного дома является имущественным комплексом, элементы которого связаны технологически и расположены на одном земельном участке. [3].

Еще одним видом имущественного комплекса является единый недвижимый комплекс. Такой вывод можно сделать из-за наличия схожих признаков, таких как: наличие физических или технологических связей элементов комплекса, либо его расположение на одном земельном участке.

Законодатель не дает определения имущественному комплексу и не выделяет характерные признаки. Только благодаря изучению отдельных нормативно правовых актов можно сделать вывод о том, что имущественный комплекс это, не только предприятие, но и иное имущество, закрепляющее за собой называться имущественным комплексом.

Проанализировав вышеперечисленные нормативные акты можно сделать вывод о том, что существует проблема в законодательстве на данный момент связанная с отсутствием в нормативно правовых актах закрепления такого термина как имущественный комплекс.

На основании того материала, что мы имеем, можно выделить признаки, которые характерны имущественному комплексу.

Имущественный комплекс содержит в себе следующие характерные признаки:

- в состав входят как движимые, так и недвижимые вещи;
- в собственности лица (лиц);
- имеет определенную, единую цель.

На основании выделенных признаков сформулируем определение имущественного комплекса.

Имущественный комплекс – это единый объект гражданского права, созданный для определенной единой цели, находящийся в собственности конкретного лица (лиц) и содержащий в себе как движимые, так и недвижимые объекты права.

### **Библиографический список**

1. Закон Российской Федерации "Гражданский Кодекс Российской Федерации" от 30.11.1994 № 51 // Российская газета. 1994 г. № 238-239. Ст. 132

2. Закон Российской Федерации "Гражданский Кодекс Российской Федерации" от 26.01.1996 № 14 // Собрание законодательства Российской Федерации. 1996 г. № 5. Ст. 607, 1013
3. Закон Российской Федерации "Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 № 188 // Собрание законодательства Российской Федерации. 2005 г. № 1. Ст. 36
4. Закон Российской Федерации "Об инвестиционных фондах" от 29.11.2001 № 156 // Собрание законодательства Российской Федерации. 2001 г. № 49. Ст. 10
5. Закон Российской Федерации "О газоснабжении в Российской Федерации" от 31.03.1999 № 69 // Собрание законодательства Российской Федерации. 1999 г. № 14. Ст. 2
6. Дружинина Ю.Ф. Понятие имущественного комплекса и его место в системе объектов гражданских прав // Вестник Томского государственного университета. 2019. С. 6.