

## ПРЕИМУЩЕСТВЕННОЕ ПРАВО АРЕНДАТОРА ПУБЛИЧНОЙ СОБСТВЕННОСТИ: ОСОБЕННОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ

Максуров Алексей Анатольевич<sup>1</sup>,

канд. юрид. наук, доцент,

e-mail: maxurov78@yandex.ru,

<sup>1</sup>Ярославский государственный университет им. П. Г. Демидова, г. Ярославль, Россия

*Предметом настоящего исследования стали особенности реализации арендатором имущества, находящегося в публичной собственности, своего преимущественного права на заключение договора аренды на новый срок. Автор исследует вопросы соотношения гражданского законодательства об аренде и законодательства о защите конкуренции (конкурентного права). Автор предлагает к рассмотрению пять особых аспектов реализации преимущественного права арендатором публичной собственности с точки зрения уточнения и толкования содержащихся в законодательстве положений. В статье подчеркивается, что специфика предоставления находящегося в публичной собственности имущества субъекту частного права на условиях аренды обусловлена самими целями использования публичной собственности, выражающимися в необходимости координации (согласования) государственных и общественных интересов публичного и частного начал. Основным для подготовки статьи стал метод системного анализа, применению которого способствовали приемы формальной логики и обобщения юридической практики. По результатам исследования автор предлагает возможные изменения в гражданское законодательство, направленные на защиту интересов арендатора в связи с реализацией им преимущественного права на заключение с ним договора аренды на новый срок. По тексту статьи Российская Федерация сокращенно указывается – РФ.*

**Ключевые слова:** аренда, арендатор, публичная собственность, преимущественное право, защита конкуренции, предварительный договор, предмет доказывания

## PREFERENTIAL RIGHT OF THE TENANT OF PUBLIC PROPERTY: IMPLEMENTATION FEATURES

Maksurov A. A.<sup>1</sup>,

Candidate of Legal Sciences, Associate Professor,

e-mail: maxurov78@yandex.ru,

<sup>1</sup>P.G. Demidov Yaroslavl State University, Yaroslavl, Russia

*The subject of this study is the specifics of the tenant's realization of his pre-emptive right to conclude a lease agreement for a new term. The author examines the issues of the relationship between civil legislation on lease and legislation on the protection of competition (competition law). The author proposes to consider five special aspects of the implementation of the pre-emptive right by the tenant of public property from the point of view of clarification and interpretation of the provisions contained in the legislation. The article emphasizes that the specifics of providing publicly owned property to a private law entity under lease terms are determined by the very purposes of using public property, expressed in the need to coordinate (harmonize) state and public interests of public and private principles. The main method for preparing the article was the method of system analysis, the application of which was facilitated by the techniques of formal logic and generalization of legal practice. Based on the results of the study, the author proposes possible changes to the civil legislation aimed at protecting the interests of the tenant in connection with the implementation of his pre-emptive right to conclude a lease agreement with him for a new term. In the text of the article, the Russian Federation is abbreviated as RF.*

**Keywords:** lease, tenant, public property, pre-emptive right, protection of competition, preliminary agreement, subject of proof

## Введение

Сегодня большое значение для теории гражданского права и практики применения норм гражданского законодательства имеют вопросы реализации арендатором преимущественного права на заключение договора аренды. Особое значение данные аспекты приобретают в части определения правомочий арендатора на заключение с ним в приоритетном порядке договора аренды публичной собственности и, в первую очередь, недвижимости, поскольку соответствующие отношения регулируются, как нормами обязательственного права, так и положениями конкурентного права.

Институт субъективных преимущественных прав в российском гражданском праве имеет длительную историю и достаточно стабилен по своим содержательным характеристикам. В юридической науке высказано мнение о значительной роли преимущественных прав в отношении публичной собственности в построении бизнес-процессов [1, с. 110], а недостатки в правовом регулировании в указанной сфере отрицательно влияют на общую эффективность норм частного права [2, с. 113]. В странах Европы преимущественное право иногда даже участвует в гражданском обороте в качестве самостоятельного имущественного права, которое может отчуждаться. По этим причинам обладателю преимущественного права иногда предоставляется судебная защита наравне с защитой права собственности [3, с. 44]. Наличие преимущественного права используется сегодня в России в числе юридических компонентов маркетингового комплекса коммерческих юридических лиц [4, с. 202].

Вместе с тем, в юридической доктрине в понимание преимущественных гражданских прав в последние десятилетия происходит привнесение публично-правовых аспектов. Эти публично-правовые элементы выражаются, в том числе, в отличном от «классического» понимании вопросов реализации арендатором преимущественных прав при передаче объектов публичной собственности в аренду субъектам частного права. Наряду с указанным обстоятельством реализация преимущественных прав без учета требований законодательства о конкуренции (конкурентного права) в данном случае может повлечь причинение ущерба государственным и общественным интересам [5, с. 79].

По указанным причинам анализ особенностей реализации арендатором находящегося в публичной собственности имущества представляется актуальным и значимым.

Целью исследования в данном случае выступают: 1) проблемные вопросы реализации прав арендатора имущества в соответствии с гражданским законодательством, а также 2) специфика норм об осуществлении арендатором публичной собственности своего преимущественного права на заключение договора аренды на новый срок.

Достижение цели работы стало возможным путем применения метода системного анализа, методов и приемов формальной логики, обобщения и анализа юридической практики и достижений правовой доктрины, социологического метода исследования и иных общих и частных научных подходов, приемов и методов.

## Основная часть

### Арендные отношения по поводу публичной собственности как проявление координации публичного и частного интересов

В настоящее время в науке все чаще и чаще проводится мысль о том, что временное использование публичной собственности субъектами частного права (аренда, другие виды использования) следует понимать с точки зрения механизма координации государственных и общественных интересов.

В частности, особым образом рассматривается согласованная деятельность органов власти, направленная на обеспечение равного доступа субъектов частного права к объектам, находящимся в публичной собственности [6, с. 12], когда «совместное» использование имущества, принадлежащего публичным образованиям, понимается в качестве частного проявления случая координации общественных и государственных интересов [7, с. 22], выражения согласованной общественной воли [8, с. 109], реализации правом целой совокупности общесоциальных функций для достижения такого согласования [9, с. 122], способа координации принципов права [10, с. 62].

Одновременно обращается внимание на необходимость учета согласованной воли субъектов публичного и частного права при осуществлении контрольно-надзорных мероприятий в области контроля (надзора) за соблюдением законодательства о конкуренции при реализации арендатором публичной собственности своего преимущественного права при заключении договора аренды на новый срок [11, с. 66], при принятии правовых актов, отвечающих целям координации публичного и частного начал в указанной сфере [12, с. 56] и даже при исполнении актов юрисдикционных органов в отношении арендатора имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности [13, с. 121].

На согласование общественного и частного интересов направлены и существующие приемы юридической тактики [14, с. 53], что выражается, в частности, в предотвращении потенциальных конфликтов конкурентного характера при реализации арендатором публичной собственности своего преимущественного права [15, с. 22].

Сама деятельность по распоряжению публичной собственностью призвана отвечать требованиям эффективности согласования общественных и государственных интересов [16, с. 23]. Характерный пример такого рода: уже с начала 2000-х годов для специалистов органов власти в области имущественных отношений были введены специальные курсы, на которых в виде отдельной темы изучалась их координирующая роль в обеспечении соответствия интересов государства интересам общества при сдаче в аренду государственного недвижимого имущества, в том числе, в части определения путей и порядка последующей реализации арендаторами своих преимущественных прав [17, с. 16], а при отборе таких сотрудников на должность к ним предъявлялись психологические требования в части решения указанных вопросов на компромиссной основе [18, с. 92].

Сегодня реализация преимущественных прав арендаторами имущества, находящегося в публичной собственности, приобретает некоторые особенности. В «классические» отношения по реализации арендатором своих преимущественных прав «вторгается» конкурентный механизм, который, тем не менее, не оставляет места административному усмотрению в его понимании, предложенном А. В. Тереховой [19, с. 314], а опирается на положения гражданского законодательства.

### **Преимущественное право арендатора в Гражданском кодексе РФ и законодательстве о защите конкуренции**

Преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок установлено статьей 621 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ)<sup>1</sup>. Несмотря на то, что конструкция преимущественного права арендатора известна в доктрине, законодательстве и на практике давно, ее применение все еще содержит проблемные аспекты.

Прежде всего, действующий закон очень осторожно и избирательно относится к лицам, способным приобрести это преимущественное право.

Во-первых, закон позволяет сделать вывод о не единичности лиц, обладающих преимущественным правом. Абз. 3 п. 1 ст. 621 ГК РФ указывает на наличие, по меньшей мере, двух возможных носителей преимущественного права: 1) лица, которое арендует объект в настоящее время, и 2) «прежнего арендатора», то есть лица, которому в течение года с момента прекращения договора аренды с ним и до заключения договора аренды с другим лицом было отказано в перезаключении данного договора.

В части 9 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции»<sup>2</sup> определено, что по истечении срока договора аренды государственного или муниципального имущества, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий: 1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим

<sup>1</sup> Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 г. № 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 1996. – № 5. – Ст. 410.

<sup>2</sup> Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Доступ из справ.-правовой системы «Консультант-Плюс». – URL: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_61763/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_61763/)

оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации; 2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года, однако срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.

В такой ситуации арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на указанных выше условиях, за исключением случаев принятия в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом, а также при наличии у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды (ч. 10 ст. 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции»). Причем в случае отказа арендодателя в заключении на новый срок договора аренды государственного или муниципального имущества по иным основаниям, и заключения, в течение года со дня истечения срока действия данного договора, договора аренды с другим лицом, прежний арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по договору аренды, вправе потребовать перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор аренды, в соответствии с гражданским законодательством (ч. 11 ст. 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции»).

В указанной связи отдельные авторы отмечают, что формулировка о прекращении договора с арендатором является ограничительным толкованием положений статьи 621 ГК РФ и не способствует защите преимущественных прав арендаторов, договор с которыми расторгнут по инициативе арендодателя (что соответствует судебной практике<sup>3</sup>), поскольку теоретически могут иметь место и договоры аренды, заключенные на неопределенный срок [20, с. 89].

Однако суды так не считают в ситуации, когда арендатор тем или иным образом явно выразил волю на прекращение договора, например, когда договор аренды расторгается по соглашению сторон<sup>4</sup>.

Во-вторых, даже в ситуации фактического пользования имуществом на основании договора аренды преимущественное право возникает не всегда. Например, такое право не возникает при исполнении сторонами договора об эксплуатации рекламного места, подразумевающего право пользования земельным участком<sup>5</sup>.

В данном случае суды руководствуются целью договорных отношений, и если цель пользования имуществом является лишь попутной, то об арендных отношениях вести речь нельзя.

В-третьих, преимущественное право может быть реализовано только в рамках действительного (заключенного) договора аренды. Логика здесь очевидна: если речь идет об аренде недвижимости на срок от года и дольше, то договор подлежит государственной регистрации. Не прошедший государственную регистрацию договор аренды не считается заключенным, даже если он фактически исполнен и его срок прошел. Соответственно такой договор не может никак влиять на права и интересы третьих лиц, в связи с чем преимущественного права у «фактического» арендатора нет<sup>6</sup>.

Такой подход следует признать логичным и правильным, ориентирующим субъектов права на исполнение требований гражданского законодательства о соблюдении формы сделки.

В-четвертых, ч. 1 ст. 621 ГК РФ предусматривает, что преимущественное право предоставляется только лишь арендатору, надлежащим образом исполнявшему свои обязанности, хотя, разумеется, такое указание можно исключить из договора аренды.

На практике надлежащее исполнение арендатором своих обязанностей рассматривается очень широко: к нему относятся случаи несвоевременного перечисления арендных платежей, порча арендованного имущества, не производство текущего ремонта, не осуществление деятельности в аренде-

<sup>3</sup> См.: Постановление Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 14.02.2021 по делу № А56-94296/2019. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

<sup>4</sup> См.: Постановление ФАС Северо-Западного округа от 10.06.2019 по делу № А13-5924/2018. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

<sup>5</sup> Постановление ФАС Приволжского округа от 22.05.2018 по делу № А55-24271/2017. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

<sup>6</sup> Пункт 3 Обзора судебной практики по спорам, связанным с признанием договоров незаключенными, утв. информационным письмом Президиума ВАС РФ от 25.02.2014 № 165. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

мом помещении и т. п., причем в качестве доказательства такого нарушения может быть использованы не только судебные акты, бухгалтерская и иная документация (акты сверки, претензионные письма и проч.), но и любая переписка сторон, материалы фото-, видеофиксации и проч.<sup>7</sup> В данном случае, обычно не имеет значения, было ли исправлено нарушение, прощен ли тот иной долг арендодателем и т. п., хотя имеет место и противоположная единичная судебная практика<sup>8</sup>. Обычно же суды толкуют «недобросовестность» настолько широко, что к таким случаям относят даже негативную оценку деятельности арендатора клиентами, другими арендаторами и проч.<sup>9</sup>

Последнее, как видится, абсолютно неприемлемо: арендатору «в вину» может быть поставлено только неисполнение норм закона и условий договора, но никак аргументом в пользу его недобросовестности не может служить чья-либо негативная оценка. Полагаем, что Верховному Суду РФ следовало бы высказаться по этому поводу в обзоре практики рассмотрения данной категории споров или в информационном письме.

Также следует считать неправомерным отказ в осуществлении преимущественного права арендатору, который, например, отказывается от заключения договора аренды, став победителем на торгах, так как рассчитывает на организацию арендодателем новых торгов с меньшей начальной ценой: суды сегодня квалифицируют такие действия как злоупотребление правом<sup>10</sup>, что возможно, однако стремление сберечь собственное имущество совершенно разумно с точки зрения любой рациональной предпринимательской деятельности, в связи с чем, при отсутствии на то прямого указания закона в виде запрета, такие действия нельзя считать противоречащими гражданско-правовым началам.

### **«Столкновение» преимущественных прав**

До последнего времени ни законодателем, ни судебной практикой принципиально не решен вопрос о «столкновении» равнозначных преимущественных прав арендаторов, что теоретически возможно.

В доктрине такой аспект проблемы также широко не дискутировался.

Представляется, что оснований как-то выделять среди этих преимущественных прав «первое» и «второе» в силу закона не имеется; равнозначны они и с точки зрения доктрины.

Скорее всего, вопрос может быть решен только апостериори – в зависимости от того, преимущественное право какого именно лица получит судебное признание и защиту в форме вступления в законную силу вынесенного в его пользу судебного акта. Именно на данное лицо и будут переведены права и обязанности арендатора по договору аренды.

Однако, по мнению автора, обладатель другого преимущественного права в этом случае должен иметь возможность требовать возмещения причиненных ему необоснованным отказом в заключении договора аренды убытков с арендодателя. Данный вопрос в законе, к сожалению, однозначным образом не урегулирован.

### **Защита преимущественного права арендатора**

В абз. 3 с. 1 ст. 621 ГК РФ законодатель определил способы защиты преимущественного права арендатора, которые поставлены в зависимость от того обстоятельства, утратил ли обладатель преимущественного права интерес в заключении договора на новый срок, или же такой интерес у него сохранился.

В частности, обладатель преимущественного права, не утративший интереса в заключении договора аренды, может потребовать в суде перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор аренды. Утративший в интерес в арендных отношениях обладатель преимущественного права может требовать возмещения причиненных ему убытков.

<sup>7</sup> Постановление ФАС Верхне-Волжского округа от 11.01.2020 по делу № А79-156/2019. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

<sup>8</sup> Постановление ФАС Восточно-Сибирского округа от 10.11.2018 № А19-291/08-58-Ф02-5437/18. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

<sup>9</sup> Постановление АС Московской области от 08.05.2018 по делу № А40-145830/18. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

<sup>10</sup> Постановление ФАС Верхне-Волжского округа от 25.11.2015 по делу № А79-904/2014. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

Интересно, что обладатель преимущественного права не может ставить в суде вопрос о признании недействительным (расторжении) договора аренды, заключенного арендодателем с третьим лицом, однако в его процесс с арендодателем указанное лицо (новый арендатор) подлежит привлечению к участию в деле в качестве третьего лица.

Предмет доказывания в данном случае давно определен судебной практикой<sup>11</sup>. В данном случае должны быть достоверно установлены три обстоятельства в совокупности.

Во-первых, к таким обстоятельствам относится наличие условий для реализации преимущественного права. На практике это: а) надлежащее исполнение арендатором своих обязанностей по ранее заключенному договору аренды и б) уведомление им арендодателя о своем намерении заключить договор аренды на новый срок.

Во-вторых, следует подтвердить факт отказа арендодателя на обращение арендатора, в котором была выражена просьба заключить договор на новый срок.

В-третьих, важным обстоятельством, подлежащим доказыванию, будет также заключение арендодателем договора с иным лицом в установленный законом годичный срок или иной срок, установленный договором. Как показывает сегодня практика установление такого факта возможно и при выраженном в реальной действительности (переписка, занятие помещением имуществом нового арендатора, рекламой нового арендатора с указанным местом дислокации и проч.) намерении заключить такой договор с третьим лицом, но с некоторыми оговорками: такой иск будет принят<sup>12</sup>, однако решение в пользу обладателя преимущественного права возможно лишь в случае реальной передачи имущества в аренду другому лицу<sup>13</sup>. Разумеется, соответствующее преимущественное право не может быть реализовано в ситуации, когда арендодатель вообще не планирует сдавать имущество в аренду кому-либо<sup>14</sup>.

### Обход преимущественного права арендатора

Следует отметить, что закон сегодня во многих случаях позволяет полностью или частично обойти преимущественное право арендатора.

Например, возможна передача арендодателем имущества не по договору аренды, а по договору безвозмездного пользования, в рамках совместной с кем-либо деятельности и т. п. Такие ситуации могут быть урегулированы договором аренды с точки зрения признания факта возникновения преимущественного права и в указанных случаях, однако, обратившись за судебной защитой, арендатор столкнется с тем, что расторгнуть (признать недействительным) «чужой» договор аренды, где он не является стороной обязательства, он не сможет, а перевод на него прав и обязанностей нового фактического пользователя имущества закон не предусматривает. В то же время, взыскание с арендодателя убытков в связи с отказом заключить договор аренды с прежним арендатором теоретически не исключается.

Другим способом обхода преимущественного права будет заключение предварительного договора, по которому передается имущество в аренду. Такой предварительный договор может содержать условие, что в будущем, за пределами годичного срока, предусмотренного в качестве срока реализации арендатором своего преимущественного права, между сторонами предварительного договора будет заключен основной договор – договор аренды.

Однако в последние годы такой путь обхода преимущественного права арендатора все чаще пресекается судебной практикой, согласно которой, однако, в указанных случаях арендатор, обладающий преимущественным правом, не может требовать перевода на себя прав и обязанностей по договору аренды, так как новый договор аренды не заключен, однако убытки, возникшие вследствие неправомерного отказа арендодателя от исполнения обязанности, корреспондирующей преимущественному праву, могут быть взысканы судом<sup>15</sup>.

<sup>11</sup> См.: Постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 06.12.2018 по делу № А45-7739/2018. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

<sup>12</sup> Постановление ФАС Верхне-Волжского округа от 06.03.2019 по делу № А28-5926/2018-172/28. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

<sup>13</sup> Постановление ФАС Верхне-Волжского округа от 05.08.2014 по делу № А39-5086/2013. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

<sup>14</sup> Постановление ФАС Северо-Западного округа от 07.06.2019 по делу № А13-8929/2019; Постановление ФАС Верхне-Волжского округа от 12.09.2017 по делу № А31-6308/2016-18. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

<sup>15</sup> Постановление ФАС Московского округа от 28.08.2018 по делу № А41-51425/18. Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

В описанных выше ситуациях вряд ли правильным будет наделять арендаторов правом требовать расторжения (либо признания недействительным) договоров аренды с третьим лицом и установления в последующем обязанности арендодателя заключить договор именно с ним. По всей видимости, с такого рода недостатками придется мириться, так как в противном случае, мы можем нарушить баланс гражданско-правовых отношений, получить конструкцию излишне «сильного» обладателя преимущественного права, и, как следствие, затруднить реализацию правомочий собственника – арендодателя, необоснованно сузить сферу реализации принципа свободы договора и, в конечном итоге, затруднить динамику гражданского оборота. Выходом, скорее всего, может послужить формирование надлежащей судебной практики, широко толкующей убытки арендатора, подлежащие возмещению в связи с неправомерным отказом арендодателя от перезаключения договора аренды: сюда должны быть отнесены не только фактически понесенные расходы на перевозку арендатором необходимого ему для обеспечения его деятельности имущества или товара, настройку оборудования на новом месте, наем другого персонала, если в этом есть необходимость, и прочие расходы такого рода, но и расходы на создание, благодаря затратам на рекламу, продвижение в социальных сетях и проч., клиентского потока в данную торговую точку и в прочих аналогичных ситуациях.

### Заключение

Таким образом, в качестве итога исследования, можно указать на то, что реализации интересов сторон договора аренды недвижимого имущества, находящегося в публичной собственности, в части осуществления арендатором своего преимущественного права на заключение договора аренды на новый срок, во-первых, подчиняется общим правилам правового регулирования, предусмотренным гражданским и иным законодательством для отношений в сфере аренды, в том числе, с учетом свойств и характеристик недвижимости как предмета договора, а, во-вторых, имеет собственную специфику, определенную конкурентным правом.

Данная специфика обусловлена субъектно-объектным составом указанных общественных отношений, а также тесно связана с пониманием процесса использования субъектами частного права находящегося в публичной собственности имущества как процесса согласования (координации) публично-го и частного начал, государственного и общественного интереса.

Среди практических предложений автором сформулированы возможные изменения в гражданское законодательство, направленные на защиту интересов арендатора в связи с реализацией им преимущественного права на заключение с ним договора аренды на новый срок.

### Список литературы

1. *Таланова М. В.* Юридическое проектирование координационных процессов // Право и бизнес: сборник статей I ежегодной международной научно-практической конференции, приуроченной к 80-летию со дня рождения профессора В. С. Мартемьянова / М. Ю. Абрамкина, М. Г. Абрамова, А. А. Алпатов и др.; под ред. И. В. Ершовой. – Москва: Юрист, 2012. – С. 101–118.
2. *Таланова М. В.* Эффективность норм частного права / Частноправовые отношения в условиях глобализации. – Saarbrücken: Lambert academic publishing, 2012. Ч. 1. Гл. 7. – С. 109–116.
3. *Максуров А. А.* Защита права собственности в Европейском Суде по правам человека: теоретические основы // Законодательство и экономика. – 2012. – № 9. – С. 41–45.
4. *Максуров А. А.* Правовой маркетинг. – Сер.: «Проектный подход в праве». Ч. 1. Правовая реклама. – Москва: ЭкОонис, 2018 – 644 с.
5. *Максуров А. А.* Формирование институциональных предпосылок противодействия коррупции в сфере закупок // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2023. – № 2. – С. 75–86.
6. *Баранов В. М., Карташов В. Н.* Основные недостатки координационной практики по обеспечению экономической безопасности Российской Федерации на современном этапе // Экономическая безопасность России: политические ориентиры, законодательные приоритеты, практика обеспечения. Вестник Нижегородской академии МВД России. – 2006. – № 6. – С. 11–15.

7. *Карташов В. Н.* Механизм координационного регулирования // Вестн. науч. тр. Нижнекам. филиала Москов. гуманитарно-эконом. ин-та. Вып. 3. Ч. 8. Вопросы теории и истории гос. и права / отв. ред. П. А. Кабанов. – Нижнекамск, 2001. – С. 21–25.
8. *Макаров И. И.* Координация в праве. – Ярославль: ЯФ МФЮА, 2012. – 340 с.
9. *Бриль Г. Г.* Малоисследованные общесоциальные функции координационной юридической практики // Актуальные проблемы теории и истории права и государства на современном этапе. Сб. науч. тр. V-й Межвуз. научн.-практич. конф. / отв. ред. проф. Г. Г. Бриль. – Кострома, 2007. – С. 121–125.
10. *Фролов С. Е.* Принципы координационной деятельности // Актуальные проблемы юриспруденции: сборник научных трудов. – Владимир, 2002. – С. 59–64.
11. *Постнов А. С.* Контроль и надзор как факторы повышения эффективности координационной практики // Российское право в период социальных реформ. Материалы конференции студентов, аспирантов, соискателей и молодых ученых-юристов (г. Нижний Новгород, 26–27 ноября 2004 г.). – Вып. 6: Ч. 1. – 2005. – С. 64–67.
12. *Кивленок Т. В.* Правовой акт как внешняя форма координационной деятельности // Актуальные проблемы юриспруденции. Сборник научных трудов. – Владимир: ВГПУ, 2002. – Вып. 3. – С. 54–58.
13. *Гражданское исполнительное право* / под ред. Власова А. А. – Москва: Экзамен, 2004. – 430 с.
14. *Карташов В. Н.* К вопросу о понятии координационной юридической тактики // Развитие молодежной юридической науки в современном мире. Сб. науч. тр. по материалам VIII Международной научн.-практич. интернет-конференции 15 мая 2011 года. – Тамбов, 2011. – С. 50–55.
15. *Таланова М. В.* Экономическая функция медиативной юридической практики // Законодательство и экономика. – 2011. – № 11. – С. 18–24.
16. *Карташов В. Н.* Координационная юридическая практика государственных органов: взгляд на проблему эффективности // Актуальные проблемы теории и истории права и государства на современном этапе. Сб. науч. тр. V-й Межвуз. научн.-практич. конф. / отв. ред. проф. Г. Г. Бриль – Кострома. – 2007. – С. 19–27.
17. *Мельников Ю. И.* Формы координационного взаимодействия в праве: координационный семинар // Вестник научных трудов Ярославского филиала Московской финансово-юридической академии. Юриспруденция / под ред. Ю. И. Мельникова, А. А. Максурова, Г. В. Семеновой. – Ярославль. – 2003. – Вып. 1. – С. 15–18.
18. *Чернецов В. Ю.* Психологический подход к изучению проблем координационной юридической практики // Законодательство и правоприменение в Российской Федерации. Доклады и сообщения VII международной научной конференции, Москва, 17 апреля 2007 г. – Москва: РГГУ, 2007. – С. 89–94.
19. *Терехова А. В.* Административное усмотрение в расследовании несчастных случаев на производстве и административном расследовании по делам о нарушениях государственных нормативных требований охраны труда // Сибирское юридическое обозрение. – 2024, т. 21. – № 3. – С. 311–323.
20. *Поветкина Е. Л., Церковников М. А.* Комментарий к Постановлению Пленума ВАС РФ от 17 ноября 2011 г. № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» // Вестник ВАС РФ. – 2012. – № 2. – С. 78–101.

### References

1. *Talanova M. V.* Legal design of coordination processes // Law and business: collection of articles of the 1st annual international scientific and practical conference dedicated to the 80th anniversary of the birth of Professor V. S. Martemyanov / M. Yu. Abramkina, M. G. Abramov, A. A. Alpatov et al. Ed. by I. V. Ershova. – Moscow: Jurist, 2012. – Pp. 101–118.
2. *Talanova M. V.* Effectiveness of private law norms / Private law relations in the context of globalization. – Saarbrüchen: Lambert academic publishing. – 2012. – Part 1. – Chapter 7. – Pp. 109–116.
3. *Maksurov A. A.* Protection of property rights in the European Court of Human Rights: theoretical foundations // Legislation and Economics. – 2012. – No. 9. – P. 41–45.
4. *Maksurov A. A.* Legal Marketing. Series: “Project Approach in Law”. – Part 1. Legal Advertising. – Moscow: EKONIS, 2018 – 644 p.
5. *Maksurov A. A.* Formation of Institutional Prerequisites for Combating Corruption in the Sphere of Procurement // Property Relations in the Russian Federation. – 2023. – No. 2. – P. 75–86.

6. *Baranov V. M., Kartashov V. N.* The Main Shortcomings of the Coordination Practice for Ensuring the Economic Security of the Russian Federation at the Present Stage // Economic Security of Russia: Political Guidelines, Legislative Priorities, Practice of Ensuring. Bulletin of the Nizhny Novgorod Academy of the Ministry of Internal Affairs of Russia. – 2006. – No. 6. – P. 11–15.
7. *Kartashov V. N.* Mechanism of coordination regulation // Vestn. scientific. trk. Nizhnekamsk. branch of Moscow. humanitarian-economic. in-ta. Issue 3. Part 8. Questions of theory and history of state. and law / Ed. P. A. Kabanov. – Nizhnekamsk, 2001. – Pp. 21–25.
8. *Makarov I. I.* Coordination in law. – Yaroslavl: Yaroslavl Branch of Moscow Financial and Law Academy, 2012. – 340 p.
9. *Bril G. G.* Little-studied general social functions of coordination legal practice // Actual problems of theory and history of law and state at the present stage. Coll. scientific. Tr. of the 5th Interuniversity. scientific-practical. conf. / Ed. prof. G. G. Bril. – Kostroma, 2007. – Pp. 121–125.
10. *Frolov S. E.* Principles of coordination activities // Actual problems of jurisprudence: collection of scientific papers. – Vladimir, 2002. – P. 59–64.
11. *Postnov A. S.* Control and supervision as factors of increasing the efficiency of coordination practice // Russian law in the period of social reforms. Proceedings of the conference of students, postgraduates, applicants and young legal scholars (Nizhny Novgorod, November 26–27, 2004). – Issue 6: Part 1. – 2005. – P. 64–67.
12. *Kivlenok T. V.* Legal act as an external form of coordination activities // Actual problems of jurisprudence. Collection of scientific papers. – Vladimir: VSPU, 2002. – Issue 3. – P. 54–58.
13. Civil executive law. Ed. Vlasova A. A. – Moscow: Exam, 2004. – 430 p.
14. *Kartashov V. N.* On the concept of coordination legal tactics // Development of youth legal science in the modern world. Coll. of scientific papers based on the materials of the VIII International scientific and practical Internet conference on May 15, 2011. – Tambov, 2011. – Pp. 50–55.
15. *Talanova M. V.* Economic function of mediation legal practice // Legislation and Economics. – 2011. – No. 11. – Pp. 18–24.
16. *Kartashov V. N.* Coordination legal practice of state bodies: a look at the problem of efficiency // Actual problems of the theory and history of law and state at the present stage. Coll. of scientific. Proc. of the V-th Interuniversity scientific and practical conf. / Ed. prof. G. G. Bril. – Kostroma, 2007. – P. 19–27.
17. *Melnikov Yu. I.* Forms of coordination interaction in law: Coordination seminar // Bulletin of scientific works of the Yaroslavl branch of the Moscow Financial and Law Academy. Jurisprudence / Ed. Yu. I. Melnikov, A. A. Maksurov, G. V. Semenova. – Yaroslavl, 2003. – Issue 1. – P. 15–18.
18. *Chernetsov V. Yu.* Psychological approach to the study of problems of coordination legal practice // Legislation and law enforcement in the Russian Federation. Reports and communications of the VII international scientific conference, Moscow, April 17, 2007. – Moscow: RSUH, 2007. – P. 89–94.
19. *Terekhova A. V.* Administrative discretion in the investigation of industrial accidents and administrative investigation of cases of violation of state regulatory requirements for labor protection // Siberian Legal Review. – 2024. – Vol. 21. – No. 3. – P. 311–323.
20. *Povetkina E. L., Tserkovnikov M. A.* Commentary on the Resolution of the Plenum of the Supreme Arbitration Court of the Russian Federation of November 17, 2011 No. 73 “On certain issues of the practice of applying the rules of the Civil Code of the Russian Federation on the lease agreement” // Bulletin of the Supreme Arbitration Court of the Russian Federation. – 2012. – No. 2. – P. 78–101.

Статья поступила в редакцию: 31.01.2025

Received: 31.01.2025

Статья поступила для публикации: 27.02.2025

Accepted: 27.02.2025