

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РФ  
ВЯТСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ГУМАНИТАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
ФИЛИАЛ ВЯТСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ГУМАНИТАРНОГО  
УНИВЕРСИТЕТА в г. ИЖЕВСКЕ**

**СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И ПРАВОВЫЕ  
АСПЕКТЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА  
В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ**

**Материалы Всероссийской научно-практической конференции,**

г. Ижевск, 15 апреля 2010 года

УДК 304.2  
ББК 60.02я431  
С 69

*Печатается по решению редакционно-издательского совета  
Вятского государственного гуманитарного университета*

Научные редакторы (филиал Вятского государственного гуманитарного университета в г. Ижевске):

– В. Е. Аверьянов, кандидат физико-математических наук, зав. кафедрой гуманитарных, естественнонаучных дисциплин и информационных технологий;

– Е. Ю. Войнова, кандидат психологических наук, доцент кафедры экономики и управления, начальник отдела научно-методической работы;

– А. В. Тихонова, кандидат экономических наук, зав. кафедрой бухгалтерского учета и анализа;

– Н. Г. Якушева, кандидат юридических наук, зав. кафедрой правовых дисциплин

С69 Социально-экономические и правовые аспекты развития общества в современных условиях: материалы Всероссийской научно-практической конференции, г. Ижевск, 15 апреля 2010 года / науч. ред. В. Е. Аверьянов, Е. Ю. Войнова, А. В. Тихонова, Н. Г. Якушева. – Киров: Изд-во ВятГГУ, 2010. – 207 с.

ISBN 978-5-93825-836-5

Вниманию читателей предлагаются материалы Всероссийской научно-практической конференции, отражающие результаты научных исследований преподавателей и студентов вузов Российской Федерации, а также опыт специалистов в решении ряда актуальных проблем в различных сферах деятельности.

В сборнике рассмотрены некоторые перспективные направления и проблемы в сферах экономики, менеджмента, юриспруденции и информационных технологий, связанные с выявлением недостатков, проблем и путей их решения на сегодняшний день.

Материалы сборника адресуются как преподавателям, студентам, так и широкому кругу специалистов по направлениям представленных исследований.

УДК 304.2  
ББК 60.02я431

ISBN 978-5-93825-836-5 © Вятский государственный гуманитарный университет (ВятГГУ), 2010  
© Филиал Вятского государственного гуманитарного университета в г. Ижевске, 2010

4. <http://www.mfit.ru/documents/samoregulirovanie.ppt>.
5. <http://www.udm-info.ru/news/economics/08-04-2009/sro.html>.
6. Минакова Е. // Вестник (Строительство. Архитектура. Инфраструктура) от 05.02.2010 г. (<http://www.rostovstroy.ru/archive/articles/2483.html>).
7. [http://www.all-sro.ru/sro\\_and\\_insurance.html](http://www.all-sro.ru/sro_and_insurance.html).
8. <http://www.newsland.ru/news/detail/id/454283>.
9. <http://asinfo.ru/> (Агентство строительных новостей).
10. <http://sro-stroy.ucoz.ru/>.
11. <http://www.rosstroylicenz.ru/>.

## **Понятие, содержание и проблемы применения законодательства о предварительном договоре**

*Н. В. Кузнецова*  
(г. Ижевск)

Появление в современном гражданском законодательстве положений о предварительном договоре (ст. 429 ГК РФ) повлекло за собой возникновение ряда проблем в судебной практике при разрешении соответствующих гражданско-правовых споров. Некоторые из этих проблем связаны с содержанием заключаемых участниками гражданского оборота предварительных договоров.

Предварительный договор представляет собой соглашение, в силу которого стороны принимают на себя обязательство в будущем на определенных условиях заключить соответствующий гражданско-правовой договор (о передаче товара, выполнении работ, оказании услуг) ст. 429 ГК РФ.

Одним из обязательных требований к содержанию предварительного договора является требование о включении в него всех существенных условий будущего (основного) договора. Не останавливаясь подробно на характеристике существенных условий гражданско-правовых договоров, заметим, что стороны в предварительном договоре должны согласовать условия о предмете будущего (основного) договора, условия, которые названы законом существенными для основного договора (например, цена в договоре купли-продажи недвижимого имущества), условия, «необходимые» для основного договора (например, сроки выполнения работ в договоре подряда), а также условия, которые желает включить в договор хотя бы одна из сторон (ст. 432 ГК РФ). Отсутствие существенных условий будущего (основного) договора в предварительном договоре будет означать, что последний не заключен. Кроме того, при заключении основного договора на основании предварительного ни одна из сторон в одностороннем порядке не вправе изменять условия основного договора.

Так, например, в практике арбитражных судов возник вопрос о возможности принятия решения о понуждении стороны предварительного договора включить в основной договор условие о цене, если такое условие не было предусмотрено в предварительном договоре.

Отсутствие согласования в предварительном договоре условия о цене будущего договора не всегда означает, что стороны не определились в этом вопросе.

В соответствии со ст. 424 ГК РФ исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон. При отсутствии в возмездном договоре условия о цене и невозможности ее определения, исходя из условий договора, его исполнение должно быть оплачено по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы или услуги.

Отсюда следует, что требование о включении в основной договор условия о том, что цена определяется в порядке, предусмотренном ст. 424 ГК РФ, может быть определено арбитражным судом.

В том случае, когда в предварительном договоре указано, что условие о цене будет определено сторонами в основном договоре, такая запись должна расцениваться судом как достижение согласия сторон о включении в основной договор данного условия. Разногласия по установлению конкретной цены также подлежат рассмотрению арбитражным судом [1].

Ст. 429 ГК РФ предусматривает возникновение обязательства заключить основной договор для обеих сторон предварительного договора, тогда как, например, еще Е. Годэмэ отрицал возможность существования «синаллагматических обещаний» [2]. Он указывал, что «обязательство заключить договор по существу своему является односторонним. Этого требует его практическая цель; желают связать только одну из сторон, сохраняя за другой свободу» [3]. Е. Годэмэ не усматривал различия между двустороннеобязывающим предварительным соглашением и консенсуальным договором (в частности, договором купли-продажи). Вместе с тем необходимость заключения предварительного договора для заключения, например, договора купли-продажи и некоторых других консенсуальных договоров уже не раз отмечалась в юридической литературе [4]. Возникает вопрос: возможно ли, используя конструкцию предварительного договора (ст. 429 ГК РФ), устанавливать обязательство заключить договор только для одной из сторон? Думается, что ответ на этот вопрос должен быть утвердительным, поскольку такое соглашение не будет противоречить действующему законодательству. Судебная практика также признает возможность заключения предварительных договоров, предусматривающих обязанность заключить основной договор только для одной из сторон [5].

Поскольку Гражданский кодекс РФ предусматривает возникновение обязательства по заключению основного договора у обеих сторон, в судебной практике возникает вопрос: от кого должна исходить инициатива в заключении основного договора? Иначе говоря, является ли необходимым предусматривать в предварительном договоре условие о том, кто должен направить предложение (оферту) для заключения основного договора. Отсутствие в предварительном договоре условия о порядке заключения основного договора затрудняет возможность защиты прав его участников. Так, напри-

мер, по одному из дел арбитражный суд указал, что при рассмотрении спора о возможности применения санкций за нарушение условий предварительного договора суду следует установить, «какие действия должна была совершить каждая сторона для того, чтобы сделать возможным заключение основного договора, и каким образом неисполнение этих обязанностей препятствовало его заключению» [6]. Следовательно, если в предварительном договоре не указан порядок заключения основного договора и в течение срока его действия ни одна из сторон не предложила заключить основной договор, то искажается возможность применения каких бы то ни было санкций, предусмотренных в таком предварительном договоре.

Одной из проблем применения законодательства о предварительном договоре является вопрос о возможности использования его для заключения реальных договоров, например договора займа. Следует заметить, что в судебно-арбитражной практике можно встретить как отрицательное, так и положительное отношение к возможности заключения предварительных договоров займа. В юридической литературе высказывается мнение о том, что нет никаких причин отказывать сторонам в возможности заключения такого договора, поскольку такое соглашение позволит будущему заемщику защитить при помощи правовых средств свой интерес в получении займа от конкретного заимодавца на предварительно оговоренных условиях [7]. Вместе с тем нельзя не обратить внимание на то обстоятельство, что современное понимание предварительного договора в гражданском праве не позволяет сторонам договора займа использовать данную правовую конструкцию, поскольку она превращает договор займа в консенсуальный договор. Также следует обратить внимание и на то, что принятие на себя обязательства выдать заем является предметом кредитного договора и требует специального субъектного состава на стороне кредитора (ст. 819 ГК РФ). Заметим, что ГК РСФСР 1922 г. допускал возможность принятия на себя обязанности по передаче денег займа. При этом в качестве способа защиты нарушенного права заемщика закон предусматривал возможность требовать возмещения реальных убытков, причиненных отказом от предоставления ему суммы займа. Современное же законодательство о предварительном договоре в качестве способа защиты нарушенного права предусматривает возможность предъявления требования о понуждении к заключению основного договора. Очевидно, что такой способ защиты права к договору займа неприменим. Вместе с тем было бы возможно предусмотреть в ГК РФ право субъектов гражданского оборота заключать предварительный договор на заключение договора займа с установлением такого же способа защиты прав по данному договору, какой был предусмотрен ГК РСФСР 1922 г. (предоставлением права заемщику требовать возмещения реальных убытков).

До настоящего времени остается дискуссионным вопрос о возможности использования задатка для обеспечения исполнения обязательств по предварительному договору. Отмечая невозможность применения правил о задатке к предварительному договору в том виде, в котором он применяется

к договорам основным, некоторые авторы предлагают использовать применительно к данным обязательствам иные способы обеспечения их исполнения.

Например, Е. В. Пугенко называет задаток, не обладающий платежной функцией, «квазизадатком», определяя его в качестве иного способа обеспечения исполнения обязательств [8]. А. В. Латынцев считает, что «возможно появление задатка, обеспечивающего исполнение неденежных обязательств, который подлежит возврату при надлежащем исполнении обеспечиваемых обязательств. Данный вид задатка... может получить наименование “оборотный задаток”» [9]. Е. И. Мелихов, например, применительно к предварительному договору о заключении в будущем договора купли-продажи жилого помещения предлагает не называть переданную в обеспечение предварительного договора денежную сумму задатком, а после заключения основного договора купли-продажи засчитывать ее в счет причитающихся платежей, полагая, что указанная сумма будет способом обеспечения исполнения обязательств, установленных договором и не предусмотренных законом [10].

Судебная практика в большинстве случаев исходит из того, что задатком может быть обеспечено обязательство, возникшее из предварительного договора [11].

Вместе с тем исходя из определения задатка (ст. 380 ГК РФ) очевидно, что условие о задатке, включенное в предварительный договор, по существу выполняет только «неустойчную» функцию, которая выражается в потере стороной, нарушившей обязательство, заранее определенной договором денежной суммы. Ни авансовую (из предварительного договора не возникает обязанность платежа), ни доказательственную (нарушение письменной формы договора влечет его недействительность) функции условие о задатке в предварительном договоре не выполняет. Таким образом, соглашение о задатке в предварительном договоре было бы правильно квалифицировать в качестве неустойки с возможностью распространения на указанные отношения правил ст. 333 ГК РФ.

#### Примечания

1. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 05.05.97 № 14 «Обзор практики разрешения споров, связанных с заключением, изменением и расторжением договора» // СПС Консультант+.

2. Годэмэ Е. Общая теория обязательств / Юрид. изд-во Министерства юстиции СССР. М., 1948. С. 282.

3. Годэмэ Е. Указ. соч.

4. Брагинский М. И., Витрянский В. В. Договорное право: Общие положения. М., 1998. С. 483–487.

5. Постановление Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 29.01.2003 г. № Ф 04 / 389 – 7/А 75 – 2003.

6. Постановление Президиума Высшего арбитражного суда РФ от 7 декабря 1999 г. № 3806/996.

7. Практика применения Гражданского кодекса РФ частей второй и третьей / А. Б. Бабаев и др.; под общ. ред. В. А. Белова. М.: Изд-во «Юрайт», 2009. С. 525.

8. Путенко Е. В. Предварительный договор: проблемы теории, практики и законодательства // Журнал российского права. 2004. № 3. С. 58.

9. Латынцев А. В. Обеспечение исполнения договорных обязательств. М., 2002. С. 216.

10. Мелихов Е. И. Предварительный договор и задаток // Юрист. 2003. № 4. С. 17.

11. Постановление Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 14 января 2002 г. № А 55 – 10122 / 01 – 15; Постановление Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 29 января 2003 г. № Ф 04 / 389 – 7 / А 75 – 2003; Постановление Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 21 января 2004 г. № Ф 04 / 297 – 2312 / А 45 – 2004; Постановление Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 18 марта 2004 г. № А 56 – 19741 / 03.

### **Контроль над соблюдением законодательства о размещении заказов для государственных и муниципальных нужд на территории Удмуртской Республики**

*С. В. Юшкин  
(г. Ижевск)*

Федеральная антимонопольная служба (далее – ФАС) создана в соответствии с Указом Президента России от 9 марта 2004 № 314. Положение о Федеральной антимонопольной службе принято Правительством России 29 июля 2004 г. ФАС России – федеральный орган исполнительной власти, руководство деятельностью которого осуществляет Правительство Российской Федерации.

В настоящее время антимонопольный контроль в регионах Российской Федерации осуществляют 82 территориальных подразделения Федеральной антимонопольной службы.

Управление Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике осуществляет антимонопольный контроль на территории Удмуртской Республики.

В сферу деятельности Удмуртского УФАС России входит:

- контроль над соблюдением антимонопольного законодательства, в том числе предупреждение и пресечение монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции;
- контроль над соблюдением субъектами естественных монополий законодательства о естественных монополиях;
- контроль над соблюдением законодательства в сфере размещения заказов;
- контроль над соблюдением законодательства о рекламе.

В соответствии с положениями статьи 17 федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о размещении заказов) [1], а также пунктом 1 постановления Правительства РФ от 20.02.2006 № 94 «О федеральном органе исполнитель-