

## ЮРИДИЧЕСКИЕ НАУКИ

УДК 347

DOI 10.52928/2070-1632-2023-65-3-69-74

## РЕАЛИЗАЦИЯ ПРАВОМОЧИЯ ПОЛЬЗОВАНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

О.С. БОРИСЁНОК

(Академия управления при Президенте Республики Беларусь, Минск)

*Несмотря на то, что наличие права собственности нескольких лиц на один объект имеет место только в государствах с англосаксонской системой права, в научных трудах как белорусских ученых, так и российских коллег ведутся дискуссии о возможности расщепления как самого права собственности, так и входящих в его состав правомочий в национальных правовых системах, относящихся к континентальной системе права, в частности белорусской и российской. Наиболее явно данное правовое явление возможно проанализировать на примере реализаций права государственной собственности. В настоящей статье с применением концепции расщепления правомочий права собственности проанализированы формы реализации государством-собственником правомочия пользования в отношении принадлежащих ему объектов недвижимости, а также определены субъекты, обладающие элементами правомочия пользования в отношении государственного недвижимого имущества.*

**Ключевые слова:** государственное имущество, право собственности, пользование, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, аренда, безвозмездное пользование.

**Введение.** В современной теории гражданского права неоднократно поднимался вопрос о допустимости сложноструктурной модели права собственности, допускающей возможность принадлежности одной вещи нескольким собственникам. В процессе проработки вопроса одни ученые выдвигали аргументы в пользу концепции разделения собственности, другие же опровергали её.

Несмотря на то, что наличие права собственности у нескольких лиц на один объект является признаком англосаксонской системы права, ряд представителей российской цивилистики рассматривают право оперативного управления и право хозяйственного ведения как правовые формы расщепления права собственности. Так, А.А. Куликова называет право оперативного управления правовой формой расщепленной собственности, так как оно сформировалось путем разделения правомочий собственника, одни из которых передались учреждению либо казенному предприятию, а вторые остались у собственника [11, с. 91]. В.П. Камышанский также полагает, что при юридическом формировании права оперативного управления и хозяйственного ведения пучок правомочий разделяется между собственником и титульным владельцем, в результате чего возникает два собственника: первый – официальный, обладатель имущества, а второй – фактический, обеспечивающий эффективное его использование в интересах первого [9, с. 26–27]. В.А. Савельев, поддерживая теорию разделения собственности, выделил три основных признака её юридической конструкции: 1) наличие не менее двух собственников на одну вещь; 2) разделение правомочий между двумя собственниками, когда за каждым носителем права собственности признается не часть одних и тех же, а различные по своему характеру и объему правомочия; 3) наличие у субъектов разделенной собственности вещно-правовых «собственнических» исков [14, с. 121–122].

Их оппонентом выступал Е.А. Суханов утверждая, что право собственности расщепить невозможно: оно либо полностью сохраняется за собственником, либо полностью утрачивается, а передача собственником части или даже всех своих правомочий другому лицу не влечет утраты им права собственности. Наделение собственником этими правами других лиц является не чем иным, как способом реализации им своих полномочий, а не способом отчуждения принадлежащих ему прав или имущества [15, с. 491–492]. О.С. Иоффе придерживается такого же мнения. Основным свойством оперативного управления и хозяйственного ведения ученый называл решение задач, поставленных собственником, обосновывая свое утверждение возможностью собственника ликвидировать субъект хозяйствования и вернуть себе весь объем переданных правомочий [8, с. 94]. По мнению Д.В. Петрова, причиной возникновения спорной ситуации является тот факт, что российский законодатель счел возможным дать отдельные наименования праву оперативного управления и праву хозяйственного ведения, в то время как в западных странах аналогичный набор правомочий величают «правом собственности» [13, с. 92]. Неуместным считал внедрение англосаксонской модели правоотношений собственности и белорусский ученый-правовед В.А. Витушко с юридической, психологической и культурологических точек зрения [4, с. 58]. Причинами непринятия модели расщепленной собственности Е.Н. Гладкая видела следующие факты [6, с. 165–166]:

– во-первых, возможность злоупотребления правом, так как в Англии данная модель создавалась с целью сокрытия реального собственника;

– во-вторых, различное понимание правовой природы собственности, поскольку, в отличие от англосаксонской, в континентальной системе право собственности носит абсолютный характер;

– в-третьих, невозможность введения «расщепленной собственности», основанной, в том числе, и на трасте, в силу особого доверительного характера таких отношений, которые невозможно реализовать по причине отсутствия правовых и культурологических традиций, необходимых для их внедрения;

– в-четвертых, бессрочный характер права собственности в континентальной системе права, в то время как в англосаксонской оно может устанавливаться на определенный период времени.

Концепция расщепления права собственности на одну вещь между несколькими лицами действительно выглядит несвоевременной и не получившей достаточной научной проработки. Вместе с тем нельзя отрицать наличие факта расщепления правомочий, входящих в триаду права собственности. Данный вопрос неоднократно обсуждался в научных трудах белорусских ученых.

**Основная часть.** Теория расщепления правомочий собственника находит свое отражение в научных определениях права собственности. Так, доктор юридических наук В.А. Витушко описывал содержание права собственности не только как совокупность прав, но и обязанностей собственника, сопряженных с владением, пользованием и распоряжением имуществом. По мнению ученого, триада правомочий представляет собой сложные права, содержащие не только множество дозволений, но и предписания [3, с. 330]. С.М. Корнеев утверждал, что право собственности не является суммой трех правомочий – права владения, пользования и распоряжения, а скорее суммой всех многочисленных правомочий, которые охватываются и поглощаются понятиями права владения, пользования и распоряжения. Любое действие, которое может пожелать совершить собственник, можно подвести под понятия владения, пользования и распоряжения, при этом важно не то, какое из них он реализовал, а то, какие конкретно права и обязанности он передал другому лицу [10, с. 117–118].

Возможность использования имущества для удовлетворения своих материальных и нематериальных интересов является одной из целей установления в отношении него права собственности или иных прав, позволяющих извлекать из интересующей вещи пользу. А.В. Венедиктов даже предлагал определять право собственности через понятие «использование», как право индивида или коллектива использовать средства, а также продукты производства своей властью и в своем интересе [2, с. 39]. По мнению Д.И. Мейера, реализацию полномочия владения собственник получает через пользование, которое является самой существенной частью права собственности. При этом ученый отмечал, что в состав права пользования входят только те способы потребления вещи, которые не влекут её уничтожения, так как уничтожение является содержанием правомочия распоряжения [12, с. 342–343]. Профессор В.А. Витушко определял пользование как возможность извлечения всех возможных для правомерных целей свойств вещи и их использование, разделяя данное правомочие на фактическое – извлечение натуральных свойств, функций вещи собственником, и юридическое – предоставление вещи в фактическое пользование другому лицу с получением собственником юридического результата [3 с. 333]. Ученый также отмечал, что процесс использования вещи неотъемлемо связан с понятием «приращение», которое предусматривает возникновение и отделение от вещи плодов, продукции и доходов [5, с. 377].

Данный подход закреплен законодательно п. 2 ст. 210 Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее – ГК): собственникам предоставляется право не только собственнически осуществлять правомочия владения, пользования и распоряжения своим имуществом, но и допускается возможность наделять такими правами третьих лиц с сохранением за собой права собственности. В связи с этим, право фактического и юридического использования вещи может реализовываться как собственником имущества, так и иной владельцем на основании производных или обязательственных прав.

В.А. Витушко неоднократно указывал на то, что триада правомочий права собственности состоит не только из прав, но и обязанностей [3, с. 330]. В правомочии пользования ученый выделял следующие составные элементы:

- право бытового пользования;
- право и обязанность производственного потребления;
- право и обязанность получения прибыли и/или осуществления предпринимательской деятельности юридическим лицом;
- право на удовлетворение имущественных и неимущественных интересов управомоченного лица;
- право на отказ пользования [3, с. 333].

Применительно к государственному имуществу представленный перечень предлагается дополнить обязанностью по эффективному использованию государственного имущества.

Государство, наравне с другими собственниками, обладает правомочиями пользования, владения и распоряжения принадлежащим ему имуществом. В научной литературе встречаются мнения, что государство не само реализует свое право собственности. Так, М.И. Брагинский утверждал, что государство не владеет, не пользуется и не распоряжается своим имуществом самостоятельно [1, с. 74], а только через элементы государственной системы. Н.Д. Егоров также придерживается мнения, что государство не само реализует право собственности, а только через свои госорганы [7, с. 33].

Безусловно, в отличие от частных собственников, которые могут реализовать свои интересы как путем фактического использования принадлежащего им имущества, так и путем юридического пользования, – передав свое имущество в пользование третьих лиц для достижения требуемого результата, – государство-собственник реализует свои имущественные и неимущественные интересы путем передачи государственного имущества в хозяйственное ведение, оперативное управление или безвозмездное пользование государственным органам, учреждениям или предприятиям, а также открытым акционерным обществам с долей государства в уставном фонде, созданным в процессе преобразования государственных унитарных предприятий в рамках законодательства о приватизации (далее – ОАО), соответственно. Но это совершенно не означает, что государство не выполняет правомочия пользования в отношении своего имущества.

В настоящей статье предлагается провести анализ правомочия пользования государственным недвижимым имуществом с применением предложенной В.А. Витушко конструкции, проанализировать распределение прав и обязанностей, возникающих в процессе его использования между собственником-государством и уполномоченными государственными органами и организациями.

Правовыми основаниями возникновения правомочий пользования в отношении государственного недвижимого имущества могут выступать как производные вещные права: оперативного управления и хозяйственного ведения, так и обязательственные права: аренды и безвозмездного пользования имуществом.

*Хозяйственное ведение.* Перед государством, как и перед другими собственниками, стоят задачи по обеспечению использования принадлежащего ему имущества и получению дохода. Государство-собственник реализует свои материальные интересы путем передачи принадлежащего ему имущества в хозяйственное ведение унитарного предприятия, определяя при этом цели деятельности такого предприятия (п. 6 ст. 113 ГК), законодательно устанавливает пределы пользования переданным имуществом, а также размер и порядок отчисления части прибыли от использования государственного имущества в бюджет. Таким образом, государство передает принадлежащее ему имущество в фактическое и юридическое пользование унитарных предприятий в пределах, необходимых для достижения юридического результата, оставаясь при этом юридическим пользователем своего имущества. Совместно с правом пользования государственными объектами унитарные предприятия принимают на себя обязанность по эффективному использованию такого имущества в хозяйственной деятельности и перечислению в государственный бюджет (собственнику имущества) части своей прибыли.

*Оперативное управление.* Перед собственником-государством, помимо решения материальных задач, стоит задача реализации неимущественных интересов, связанных с осуществлением управленческих, социально-культурных или иных государственных функций. В целях разрешения задач некоммерческого характера государство передает принадлежащее ему имущество в оперативное управление учреждений, которые обязуются использовать такое имущество в соответствии с заданиями собственника и целями создания организации (п. 1 ст. 120 ГК). Если же государство нуждается в производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг, предназначенных для государственных нужд, а также в решении социальных задач, либо задач, обеспечивающих безопасность Республики Беларусь, и иных целей, государственное имущество передается в оперативное управление казенным предприятиям.

Таким образом государственное недвижимое имущество передается в фактическое пользование учреждений и казенных предприятий, на которых, наряду с правом пользования, возлагается обязанность использовать его в соответствии с целями своей деятельности, заданиями собственника и назначением имущества. Право же юридического пользования таким имуществом сохраняется у государства, которое определяет цели его использования и законодательно устанавливает пределы пользования им. У государства сохраняется право на изъятие излишнего, неиспользуемого либо используемого не по назначению имущества (п. 2 ст. 277 ГК).

*Безвозмездное пользование.* Передача государственного недвижимого имущества в безвозмездное пользование также связана с решением стоящих перед государством задач. Определенная категория государственного имущества – объекты, находящиеся только в собственности государства, а также объекты социального назначения, которые ранее находились в хозяйственном ведении государственных унитарных предприятий, – передаются в безвозмездное пользование ОАО, созданных в соответствии с законодательством о приватизации, для использования их по назначению. Так, ОАО наделяется правом фактического пользования ими, но исключительно в соответствии с их назначением. В случаях, когда в силу особенностей (например, объекты гражданской обороны) использование таких объектов по назначению затруднительно, ОАО выполняет в отношении такого имущества только функции владения. Право юридического пользования при этом сохраняется у государства.

Как отмечал В.А. Витушко, правомочие пользования, помимо прав, включает в себя обязанность управомоченного лица использовать принадлежащее ему имущество, в том числе и в предпринимательской деятельности. Однако организациям-балансодержателям не всегда представляется возможным эффективно использовать государственное недвижимое имущество и извлекать из него доход, в связи с чем п. 4 Указа Президента Республики Беларусь от 19 сентября 2022 г. № 330 «О распоряжении имуществом» государственным органам и организациям предоставлено право передавать закрепленное за ними на праве оперативного управления или хозяйственного ведения государственное недвижимое имущество в фактическое пользование иных лиц путем сдачи в аренду или передачи в безвозмездное пользование. ОАО, созданные в соответствии с законодательством о приватизации, могут осуществлять сдачу в аренду и передачу в безвозмездное пользование находящиеся у них в безвозмездном пользовании государственное имущество по согласованию с ссудодателем (государственным органом) (п. 7 Указа № 330). Таким образом собственник на законодательном уровне предоставляет государственным организациям и ОАО право не только на фактическое, но и на юридическое использование государственного недвижимого имущества.

Государственное имущество может также находиться в фактическом пользовании арендаторов на основании договора аренды, либо ссудополучателей – субъектов хозяйствования, имеющих право на получение такого имущества в безвозмездное пользование в соответствии с Перечнем юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, которым недвижимое имущество, находящееся в государственной собственности, а также собственности хозяйственных обществ, в уставных фондах которых более 50 процентов акций (долей) находится в собственности Республики Беларусь и (или) ее административно-территориальных единиц, предоставляется

в безвозмездное пользование, утвержденным Указом Президента Республики Беларусь от 29 марта 2012 г. № 150 «О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом» (далее – Перечень), на основании договора безвозмездного пользования государственным имуществом. В соответствии с Перечнем недвижимое имущество, находящееся в государственной собственности, может предоставляться в безвозмездное пользование государственным организациям, подчиненным Президенту Республики Беларусь, Правительству Республики Беларусь для размещения аппаратов управления, а также государственным органам, в том числе органам местного управления и самоуправления, судам общей юрисдикции. Помимо государственных органов, Перечнем предусмотрен ряд условий, при соблюдении которых государственное недвижимое имущество может быть передано в безвозмездное пользование государственным юридическим лицам и организациям (например, для осуществления издательской деятельности, для производства и (или) реализации книжной продукции, связанной с образованием, наукой и культурой, для деятельности детско-юношеских спортивных школ, размещения республиканских унитарных производственных предприятий исправительных учреждений уголовно-исполнительной системы и лечебно-трудовых профилакториев Министерства внутренних дел и иных). Перечень также предусматривает возможность передачи государственного недвижимого имущества в безвозмездное пользование юридическим лицам, в том числе негосударственной формы собственности, и индивидуальным предпринимателям под оформленные договором обязательства по созданию рабочих мест и для организации питания воспитанников, учащихся, курсантов и студентов в учреждениях образования. Такие правоотношения видятся весьма интересными, так как государственное недвижимое имущество предоставляется в фактическое пользование негосударственным юридическим лицам, которые обязуются его использовать, в том числе, и для решения общественно значимых задач, стоящих перед государством (создание рабочих мест, обеспечение питанием учащихся).

Несмотря на то, что недвижимое имущество поступает в фактическое пользование ссудополучателя, право на его использование носит весьма ограниченный характер. Так, государственные органы могут использовать переданное им имущество только для выполнения функций, возложенных на них государством, а организации-ссудополучатели – исключительно для осуществления деятельности, определенной государством. Государство, в свою очередь, остается юридическим пользователем, который путем нормативного регулирования определяет организации, которым недвижимое имущество может быть передано в безвозмездное пользование, а также деятельность, в которой будет использоваться государственное имущество, реализуя тем самым свои неимущественные интересы. Ссудодатели государственного недвижимого имущества не освобождаются от обязанности по обеспечению его эффективного использования.

*Аренда.* Государственное недвижимое имущество может находиться в фактическом пользовании негосударственных юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на основании договора аренды. Арендодателями недвижимого имущества выступают республиканские органы государственного управления, их территориальные органы и иные государственные организации, подчиненные Правительству Республики Беларусь (далее – государственные органы), а также государственные унитарные предприятия и учреждения, ОАО, созданные в соответствии с законодательством о приватизации, являющиеся балансодержателями государственного недвижимого имущества (далее – арендодатели).

Сдача в аренду государственного имущества, помимо обеспечения эффективного его использования, осуществляется также с целью получения дохода – арендной платы. Получателем арендных платежей является не только арендодатель, но и собственник имущества – государство, а в ряде случаев – только государство.

Подпунктом 2.2 п. 2 Указа № 150 на государственные органы возлагается обязанность по перечислению в бюджет платы за право заключения договоров аренды недвижимого имущества, полученной при проведении аукционов по продаже права заключения договоров аренды (далее – плата), и арендной платы, полученной от сдачи в аренду данного недвижимого имущества, а при сдаче в аренду недвижимого имущества на рынках и в торговых центрах – арендной платы, оставшейся после вычета расходов, связанных с содержанием и эксплуатацией этого недвижимого имущества. Таким образом, получателем дохода (арендной платы) и юридическим пользователем государственного имущества является его собственник – государство, в то время как государственные органы при сдаче государственного недвижимого имущества в аренду выполняют только свою обязанность по обеспечению его эффективного использования, а в некоторых случаях компенсируют свои расходы на содержание таких объектов.

В случаях, когда арендодателями объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности, выступают унитарные предприятия и учреждения, а также ОАО, созданные в соответствии с законодательством о приватизации, перечислению в бюджет подлежат 50% и 25% средств, полученных от сдачи в аренду. В рассматриваемой ситуации выгодоприобретателями являются как организация-арендодатель, так и государство-собственник. Следует отметить, что размер арендной платы также устанавливается собственником имущества на законодательном уровне. Расчет арендной платы при сдаче государственного недвижимого имущества в аренду производится в соответствии с Положением о порядке определения размера арендной платы при сдаче в аренду капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, и Положением о порядке определения размера арендной платы при сдаче в аренду капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, их частей на рынках и в торговых центрах для организации и осуществления розничной торговли, утвержденными Указом Президента Республики Беларусь от 29 марта 2012 г. № 150 «О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом».

При сдаче в аренду государственного имущества к арендатору переходит не только право фактического и юридического пользования государственным недвижимым имуществом на установленный договором аренды срок, но и обязанность использовать государственное имущество в соответствии с условиями договора аренды. При этом право юридического пользования на сданное в аренду государственное имущество сохраняется как у арендодателя, так и у государства-собственника.

Исходя из проведенного анализа очевидно, что объекты государственной собственности одновременно могут находиться:

а) в фактическом пользовании: государственных органов, государственных учреждений и унитарных предприятий на основании права оперативного управления; государственных унитарных предприятий на праве хозяйственного ведения; ОАО, созданных в соответствии с законодательством о приватизации, на праве безвозмездного пользования имуществом; субъектов хозяйствования (независимо от организационно-правовой формы и формы собственности) на праве аренды; государственных органов и субъектов хозяйствования (независимо от организационно-правовой формы и формы собственности), имеющих право на получение государственного недвижимого имущества в безвозмездное пользование в соответствии с Перечнем.

б) в юридическом пользовании: государства-собственника; государственных органов, государственных учреждений и унитарных предприятий на основании права оперативного управления; государственных унитарных предприятий на праве хозяйственного ведения; ОАО, созданных в соответствии с законодательством о приватизации, на праве безвозмездного пользования имуществом.

Каждый из перечисленных субъектов является обладателем не абсолютного правомочия пользования объектом недвижимости, а отдельных его элементов (прав и (или) обязанностей), входящих в состав правомочия пользования, что, в свою очередь, свидетельствует о расщеплении правомочия пользования на отдельные пучки правомочий.

**Заключение.** Факты, приведенные в настоящем научном исследовании, подтверждают концепцию расщепления правомочий собственности, демонстрируя на примере государственного недвижимого имущества разделение правомочия пользования на отдельные права и обязанности, одни из которых включают в себя права и обязанности, сопряженные с фактическим использованием государственной недвижимости, а вторые направлены на юридическое его использование. Расщепление правомочия пользования позволяет собственнику имущества распределить набор входящих в его состав прав и обязанностей между несколькими лицами, передав каждому из них правомочие только в том объеме, который требуется для достижения интересов собственника имущества. Данное правовое явление позволяет собственникам имущества организовать пользование своим недвижимым имуществом, передав его в фактическое пользование другим лицам для достижения необходимого результата, оставаясь при это его активным юридическим пользователем.

## ЛИТЕРАТУРА

1. Брагинский М.И. Участие Советского государства в гражданских правоотношениях. – М.: Юрид. лит., 1981. – 190 с.
2. Венедиктов А.В. Государственная социалистическая собственность. – М.: Изд-во АН СССР, 1948. – 839 с.
3. Витушко В.А. Гражданское право: учеб. пособие. В 2 ч. – Минск: Белорус. наука, 2007. – Т. 1. – 566 с.
4. Витушко В.А. Историческое предназначение производных вещных прав в развитом обществе // Актуальные проблемы гражданского права. – 2017. – № 1 (9). – С. 43–61.
5. Витушко В.А. О содержании права собственности / Государство и право в XXI веке: материалы международной научно-практической конференции, посвященной 95-летию юридического факультета Белорусского государственного университета, 26–27 нояб. 2020 г., Минск / Белорус. гос. ун-т; редкол.: Т.Н. Михалёва (гл. ред.). – Минск: БГУ, 2021. – С. 376–380.
6. Гладкая Е.Н. О проблеме традиционного подхода к определению правомочий собственника // Актуальные проблемы гражданского права. – 2018. – № 1(11). – С. 158–179.
7. Егоров Н.Д. Право государственной (общенародной) собственности в период перестройки // Сов. государство и право. – 1988. – № 5. – С. 55–64.
8. Избранные труды по гражданскому праву: из истории цивилистической мысли, гражданское правонарушение, критика теории «хозяйственного права» / О.С. Иоффе. – 3-е изд., испр. – М.: Статут, 2009. – 780 с.
9. Камышанский В.П. Право собственности: пределы и ограничения. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, Закон и право, 2000. – 303 с.
10. Корнеев С.М. Право государственной социалистической собственности в СССР. – М.: Изд-во Моск. ун-та, 1964. – 268 с.
11. Куликова А.А. Право оперативного управления как правовая форма расщепленной собственности // Альманах современной науки и образования. – 2014. – № 11. – С. 90–92.
12. Мейер Д.И. Русское гражданское право: в 2 ч. – М.: Статут, 2003. – 831 с.
13. Петров Д.В. Право оперативного управления и право хозяйственного ведения в системе вещных прав: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. – СПб., 2002. – 270 л.
14. Савельев В.А. Проблема разделения собственности и современная теория российского гражданского права // Журнал российского права. – 2008. – № 4. – С. 113–123.

15. Суханов А.Е. Гражданское право. В 4 т. Т. 1: Общая часть: учеб. для студентов вузов, обучающихся по направлению 521400 «Юриспруденция» и по специальности 021100 «Юриспруденция» / В.С. Ем и др.; отв. ред. Е.А. Суханов. – 3-е изд., перераб и доп. – М.: Волтерс Клувер, 2006. – 720 с.

Поступила 18.09.2023

## IMPLEMENTATION OF THE POWER TO USE STATE PROPERTY

**O. BORISYONOK**

*(Academy of Public Administration under the President of the Republic of Belarus, Minsk)*

*Despite the fact that the existence of ownership rights of several persons to one object occurs only in states with the Anglo-Saxon legal system, in the scientific works of both Belarusian scientists and Russian colleagues there are discussions about the possibility of splitting both the property right itself and those included in it powers in national legal systems related to the continental system of law, in particular Belarusian and Russian. This legal phenomenon can most clearly be analyzed using the example of implementation of state property rights. In this article, using the concept of splitting the powers of property rights, the forms of implementation by the state owner of the right to use in relation to real estate objects owned by it are analyzed, and also the entities that have elements of the right to use in relation to state real estate are identified.*

**Keywords:** *state property, ownership, use, right of economic management, right of operational management, lease, gratuitous use.*