


**РЕСПУБЛИКАНСКОЕ НАУЧНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ИНСТИТУТ СИСТЕМНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ В АПК
НАЦИОНАЛЬНОЙ АКАДЕМИИ НАУК БЕЛАРУСИ»**



**МЕХАНИЗМ ОТЧУЖДЕНИЯ
ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА
В ПРОЦЕССЕ ИНСТИТУЦИОНАЛЬНЫХ
ПРЕОБРАЗОВАНИЙ В АПК**

Минск 2013

УДК 005.936:631.145

Механизм отчуждения государственного имущества в процессе институциональных преобразований в АПК / Н.А. Бычков [и др.]. – Минск: Институт системных исследований в АПК НАН Беларуси, 2013. – 131 с. – ISBN 978-985-6972-12-9.

В работе даны систематизация способов, методов отчуждения имущества в процессе формирования рыночной инфраструктуры, порядок и механизм действий органов государственного управления, субъектов хозяйствования в контексте Указа Президента Республики Беларусь от 4 июля 2012 г. № 294 «О порядке распоряжения государственным имуществом», иных законодательных актов Республики Беларусь.

Для руководителей и специалистов организаций агропромышленного комплекса, инвесторов, научных сотрудников, преподавателей и студентов учебных заведений.

Материал рассмотрен на заседании ученого совета Республиканского научного унитарного предприятия «Институт системных исследований в АПК Национальной академии наук Беларуси» и рекомендован к опубликованию (протокол № 16 от 25 октября 2012 г.).

Авторы:

Н.А. Бычков, М.В. Нескребина, Н.Г. Мохначева, И.С. Халецкий, В.Н. Метлицкий (Институт системных исследований в АПК НАН Беларуси); А.В. Казакевич, И.М. Коптева (Минсельхозпрод); В.А. Карпов (ГрГУ им. Янки Купалы)

Рецензенты:

кандидат экономических наук, доцент А.В. Пилипук,
кандидат экономических наук, доцент Е.И. Дереза

ISBN 978-985-6972-12-9

© Республиканское научное унитарное предприятие «Институт системных исследований в АПК Национальной академии наук Беларуси», 2013

ВВЕДЕНИЕ

Организация агропромышленного производства в современных условиях предполагает создание комплекса экономических и правовых условий для эффективного хозяйствования организаций путем развития государственно-частного партнерства, предпринимательства, совершенствования механизма создания и функционирования интегрированных формирований, развития малого и среднего бизнеса.

В достижении данной задачи первостепенное значение имеет организация эффективного управления как государственным имуществом, закрепленным за государственными юридическими лицами, так и имущественными правами государства, вытекающими из его участия в негосударственных коммерческих организациях.

Регулирование имущественных отношений в процессе институциональных преобразований в АПК, в отличие от стран ЕЭП и других постсоциалистических стран, базируется на нормах указов и распоряжений Главы государства, имеющих обязательную силу на всей территории Республики Беларусь на основе и в соответствии со ст. 85 Конституции Республики Беларусь.

Дальнейшее развитие аграрного бизнеса в условиях либерализации экономики предполагает совершенствование направлений регулирования имущественных отношений в АПК. Установленные нормы и механизм регулирования имущественных отношений, как правило, связан с характером рыночных преобразований, развитием рыночной инфраструктуры.

В работе дана систематизация способов отчуждения имущества, порядок и механизм действий органов государственного управления, субъектов хозяйствования в контексте Указа Президента Республики Беларусь от 4 июля 2012 г. № 294 «О порядке распоряжения государственным имуществом», иными законодательными актами.

Глава 1

ПРИНЦИПЫ И СПОСОБЫ ОТЧУЖДЕНИЯ ИМУЩЕСТВА ПРЕДПРИЯТИЙ В ПРОЦЕССЕ ИНСТИТУЦИОНАЛЬНЫХ ПРЕОБРАЗОВАНИЙ

1.1. Цели, задачи и принципы управления государственным имуществом

В контексте рассматриваемой проблемы под институциональными преобразованиями понимается изменение форм хозяйственной деятельности на основе применения установленных в государстве норм законодательства по регулированию имущественных отношений в процессе формирования рыночной инфраструктуры и адекватной системы управления.

Общая цель управления государственным имуществом заключается в том, чтобы добиться наиболее полного и эффективного его использования, получить наибольшую выгоду (отдачу, доходность) от использования и распоряжения, обеспечить его целостность, сохранность, надлежащее применение, развитие и улучшение (рис. 1.1). К имущественным объектам

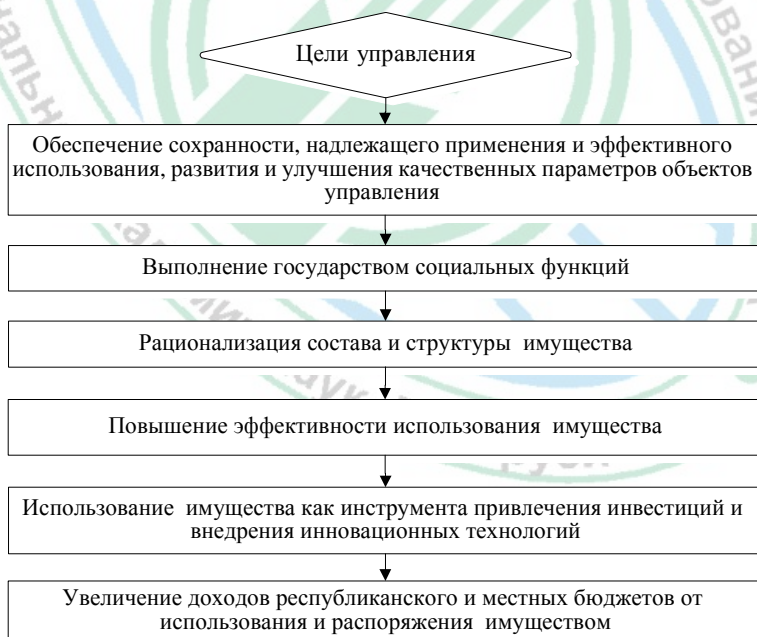


Рис. 1.1. Основные цели управления имуществом

управления относятся: государственные организации (унитарные предприятия); акции (доли в уставных фондах) хозяйственных обществ, принадлежащие государству; сельскохозяйственные производственные кооперативы. Субъектами управления являются: непосредственно руководители организаций; государственные органы в отношении имущества подведомственных государственных организаций и акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ, в которых осуществляют владельческий надзор.

Основные функции и задачи субъектов управления в отношении имущества: полный и достоверный учет; мониторинг и анализ эффективности использования; принятие или, при необходимости, инициирование принятия управленческих решений для обеспечения наиболее эффективного использования.

Действующие в республике нормы регулирования имущественных отношений в процессе формирования рыночной инфраструктуры, развития аграрного бизнеса охватывают три направления (рис. 1.2):

первое – создание и развитие рыночной инфраструктуры на основе частной собственности на имущество, в том числе путем продажи, аренды неиспользуемого либо неэффективно используемого государственного имущества либо безвозмездного его отчуждения в частную собственность в целях развития малого и среднего бизнеса. По оценкам специалистов, стоимость указанного имущества в отраслях АПК оценивается примерно в 1 трлн бел. руб.;

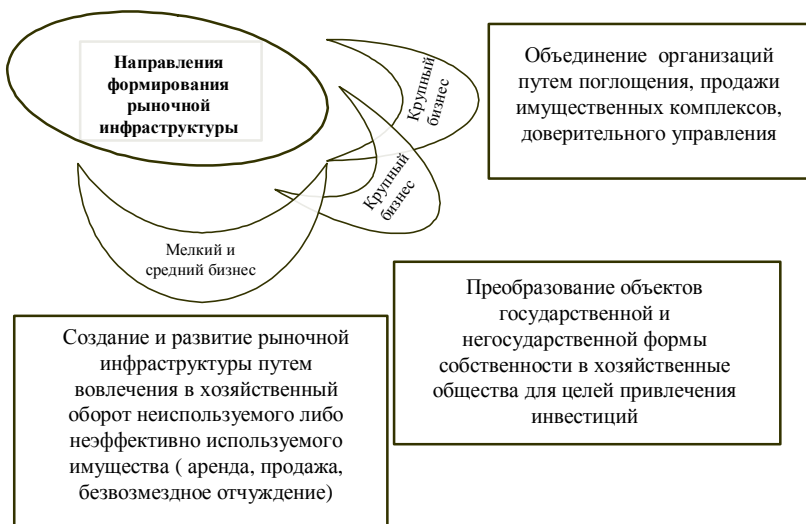


Рис. 1.2. Направления использования имущества при формировании рыночной инфраструктуры

второе – осуществление процессов объединения организаций на основе реорганизации путем присоединения, слияния предприятий, доверительно-го управления имуществом, продажи имущественных комплексов, при жестком контроле и участии государства в сфере крупнотоварного производства;

третье – преобразование объектов государственной (негосударственной) собственности в хозяйственные общества, для целей привлечения инвестиций путем приватизации.

Основные принципы управления государственным имуществом и имущественными правами государства отражены на рисунке 1.3.

Практическая реализация указанных принципов осуществляется через установленные способы распоряжения государственным имуществом, включая его отчуждение (рис. 1.4).

В отношении неиспользуемого имущества принимаются следующие основные управленческие решения, включая реформирование государственной собственности:

создание, реорганизация, ликвидация государственной организации; перераспределение в пределах государственной собственности (передача в пределах республиканской собственности, из республиканской в коммунальную и наоборот, передача в пределах коммунальной собственности);

преобразование унитарного предприятия в ОАО, в том числе и с участием другого, кроме государства, учредителя;



Рис. 1.3. Принципы регулирования имущественных отношений

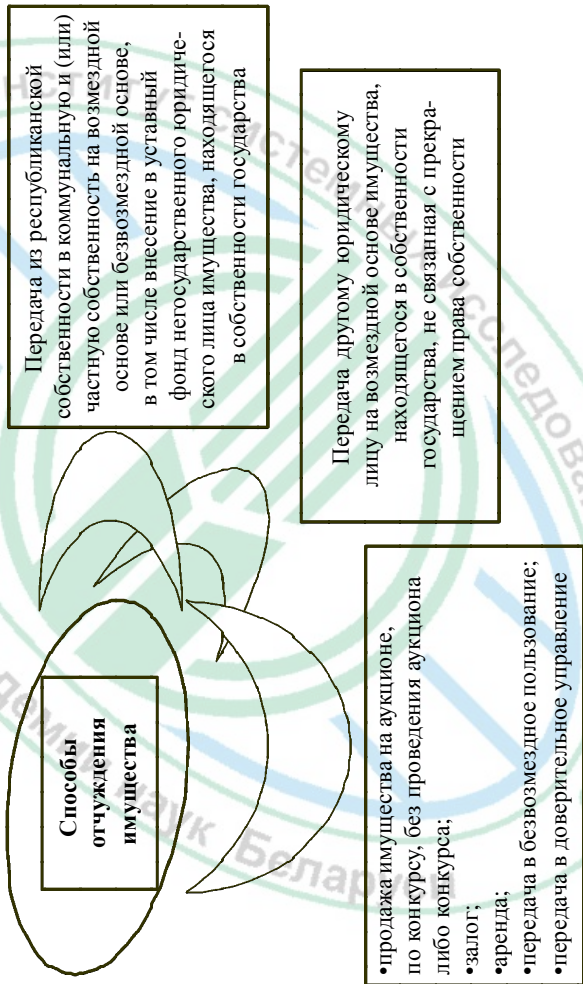


Рис. 1.4. Способы отчуждения имущества

приватизация унитарного предприятия как имущественного комплекса;
 приватизация акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ;
 проведение дополнительной эмиссии акций хозяйственных обществ;
 инициирование решений о реорганизации, ликвидации акционерного общества, иные вопросы владельческого надзора в хозяйственных обществах;
 продажа или безвозмездная передача объектов недвижимости в частную собственность;

сдача в аренду объектов недвижимости.

Эффективное реформирование и распоряжение государственным имуществом является действенным инструментом для привлечения отечественных и иностранных инвестиций. Действующее законодательство в сфере имущественных отношений предусматривает различные формы привлечения инвестиций (рис. 1.5).

Как результат проводимых институциональных преобразований в системе МСХП по состоянию на 1 января 2012 г. функционирует 1186 сельскохозяйственных организаций, или в 2 раза меньше, чем 10 лет тому назад (табл. 1.1).

Таблица 1.1. Динамика изменения численности субъектов хозяйствования крупнотоварного производства системы МСХП

Организационно-правовые формы	Год								
	2001	2002	2003	2004	2005	2008	2009	2010	2011
Государственные унитарные предприятия – всего	665	640	604	530	458	412	368	360	342
В том числе:									
республиканские	195	177	170	144	125	100	84	12	11
областные коммунальные	31	14	21	18	15	13	14	28	18
районные коммунальные	439	449	413	368	318	299	270	320	313
Открытые акционерные общества	2	11	65	98	101	117	144	409	428
Закрытые акционерные общества	17	21	39	33	27	18	17	14	15
Общества с ограниченной ответственностью	3	3	2	1	1	2	2	2	3
Сельскохозяйственные производственные кооперативы	1739	1669	1501	1287	1106	824	750	458	380
Частные унитарные предприятия	–	8	36	29	27	18	24	19	18
Итого	2426	2352	2247	1978	1720	1361	1305	1262	1186

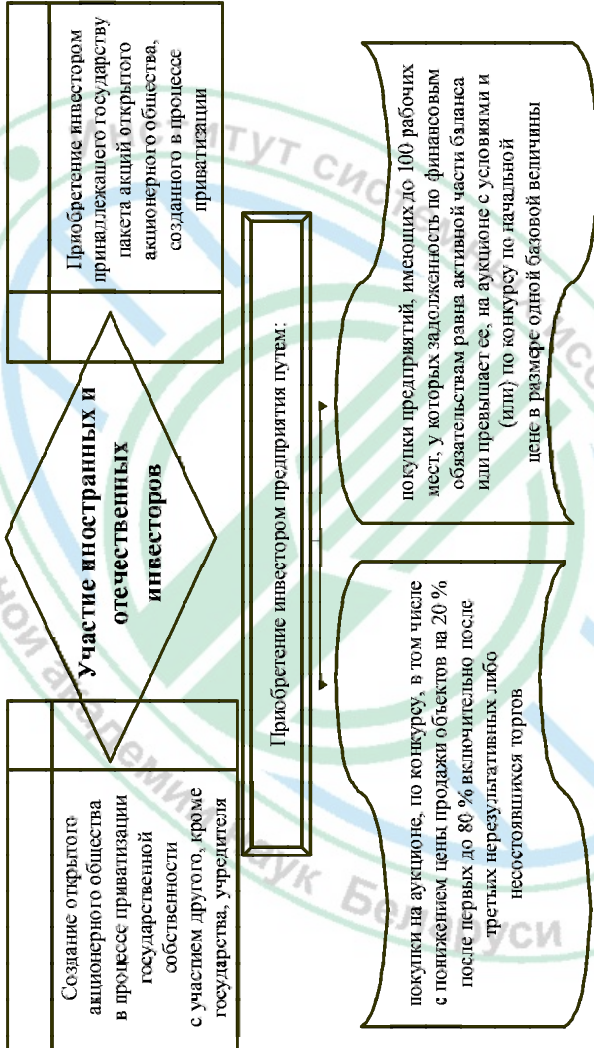


Рис. 1.5. Формы участия иностранных и отечественных инвесторов в процессе реформирования государственной собственности

Численность государственных унитарных сельскохозяйственных предприятий сократилась в целом на 51 % . При этом обращает на себя внимание увеличение численности районных государственных унитарных сельскохозяйственных предприятий с 2009 г. на 20 % (с 270 до 313), обусловленных главным образом преобразованием административным путем СПК. Отмечается устойчивая тенденция роста численности акционерных обществ и снижения численности СПК.

1.2. Методологические основы отчуждения имущества

Отчуждение имущества – это передача имущества, принадлежащего одному лицу, в собственность другого лица. Отчуждение имущества – один из способов осуществления собственником правомочия его распоряжения, осуществляемого возмездно или безвозмездно. Различают:

- отчуждение по воле собственника: купля-продажа, мена, дарение, аренда с правом выкупа, доверительное управление с правом выкупа и др.;
- отчуждение помимо воли собственника: конфискация, реквизиция или принудительная продажа имущества должника в целях взыскания долга, присужденного по суду.

В контексте белорусского законодательства под *отчуждением* понимается передача имущества из собственности Республики Беларусь в коммунальную или частную собственность, а также из коммунальной собственности в собственность Республики Беларусь или частную собственность, из собственности одной административно-территориальной единицы в собственность другой административно-территориальной единицы на возмездной или безвозмездной основе, в том числе внесение в уставный фонд негосударственного юридического лица.

Принятие решения об отчуждении имущества. Порядок подготовки решений об отчуждении государственного имущества должен быть увязан с нормами Указа Президента Республики Беларусь от 4 июля 2012 г. № 294 «О порядке распоряжения государственным имуществом» (далее – Указ № 294), который является комплексным законодательным актом, направленным на совершенствование законодательства в сфере распоряжения государственным имуществом, включая вопросы отчуждения [19]. Нормативные решения данного законодательного акта взаимосвязаны между собой и направлены на установление единых подходов к правовому регулированию вопросов распоряжения государственным имуществом.

В этих целях Указом № 294 прекращается действие следующих нормативных актов:

1. Указ Президента Республики Беларусь от 14 сентября 2006 г. № 575 «О порядке распоряжения государственным имуществом» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., № 150, 1/7932).

2. Указ Президента Республики Беларусь от 13 февраля 2007 г. № 77 «О некоторых вопросах понижения начальной цены продажи имущества, находящегося в республиканской собственности» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2007 г., № 43, 1/8351) [13].

3. Указ Президента Республики Беларусь от 27 февраля 2007 г. № 108 «О некоторых мерах по вовлечению в хозяйственный оборот неиспользуемого государственного имущества» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2007 г., № 56, 1/8392) [16].

4. Подпункт 1.8 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 26 ноября 2007 г. № 602 «О внесении изменений и дополнений в некоторые указы Президента Республики Беларусь по вопросам работы с имуществом, изъятым, арестованным или обращенным в доход государства» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2007 г., № 289, 1/9155).

5. Подпункт 16.2 пункта 16 Указа Президента Республики Беларусь от 27 декабря 2007 г. № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 6, 1/9264).

6. Подпункты 5.2, 5.5 и 5.6 пункта 5 Указа Президента Республики Беларусь от 18 ноября 2008 г. № 626 «О совершенствовании порядка распоряжения высвобождаемыми материальными ресурсами Вооруженных Сил, других войск, воинских формирований и военизированных организаций Республики Беларусь» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., № 287, 1/10229).

7. Указ Президента Республики Беларусь от 19 февраля 2009 г. № 105 «О некоторых вопросах, связанных с декларированием физическими лицами доходов, имущества и источников денежных средств» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 53, 1/10497).

8. Указ Президента Республики Беларусь от 7 мая 2009 г. № 238 «О внесении изменений и дополнений в некоторые указы Президента Республики Беларусь по вопросам распоряжения государственным имуществом» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 118, 1/10682) [7].

9. Подпункт 5.4 пункта 5 Указа Президента Республики Беларусь от 11 декабря 2009 г. № 622 «О совершенствовании порядка регулирования земельных отношений и осуществления государственного контроля за

использованием и охраной земель» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 302, 1/11207).

10. Пункт 74 приложения к Указу Президента Республики Беларусь от 9 марта 2010 г. № 143 «Об отдельных вопросах налогообложения» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 66, /11477).

11. Абзац четвертый пункта 2 приложения к Указу Президента Республики Беларусь от 26 апреля 2010 г. № 200 «Об административных процедурах, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 119, 1/11590).

12. Подпункт 1.2 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 25 мая 2010 г. № 275 «О внесении изменений в указы Президента Республики Беларусь от 2 ноября 2000 г. № 577 и от 19 февраля 2009 г. № 105» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 132, 1/11672).

13. Подпункт 1.2 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 19 июля 2010 г. № 367 «О внесении изменений и дополнений в некоторые указы Президента Республики Беларусь по вопросам распоряжения государственным имуществом» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 175, 1/11789).

14. Подпункт 2.1 пункта 2 Указа Президента Республики Беларусь от 27 февраля 2012 г. № 113 «О некоторых вопросах создания и деятельности холдингов и государственных объединений Министерства промышленности» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2012 г., № 26, 1/13361).

Аренда государственного имущества. В правовом регулировании аренды государственного имущества остановимся в первую очередь на тех решениях, которые ранее не содержались в законодательстве и которые введены Указом Президента Республики Беларусь от 29 марта 2012 г. № 150 «О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом» [12].

Установлено, что в доход республиканского бюджета подлежит перечислению в полном объеме плата за право заключения договора аренды зданий, сооружений и помещений, находящихся в республиканской собственности. Такая плата, а также 50 % средств, полученных от сдачи в аренду данного имущества и оставшихся после вычета сумм амортизационных отчислений, уплаты налогов, сборов и иных обязательных платежей в республиканский и местные бюджеты, должны быть перечислены в бюджет не позднее 22-го числа месяца, следующего за отчетным. Нарушение влечет ответственность, предусмотренную ст. 23.27 Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее – ГК) об административных

правонарушениях за нарушение законодательства при распоряжении государственным имуществом.

Расширен круг государственных органов, которые обязаны перечислять в бюджет часть арендной платы. В их число включены государственные организации, подчиненные Президенту Республики Беларусь, Генеральная прокуратура и др. Данные органы обязаны также перечислять в бюджет и плату за право заключения договора аренды. При этом сохранен действующий порядок освобождения от такого перечисления – оно возможно по решению Главы государства.

Определен источник расходов на подготовку и проведение аукционов по продаже права заключения договоров аренды зданий, сооружений и помещений, находящихся в республиканской и коммунальной собственности (средства, образовавшиеся от превышения доходов над расходами, остающиеся в распоряжении организаций от приносящей доходы деятельности), а при их отсутствии – средства республиканского бюджета. Данные расходы возмещаются участником (участниками аукциона), выигравшим торги.

Ряд изменений претерпело Положение о порядке сдачи в аренду зданий, сооружений и нежилых помещений, находящихся в республиканской собственности, утвержденное Указом № 498 (далее – Положение), которое изложено в новой редакции [11].

Поскольку Положение устанавливает порядок сдачи в аренду производственных, общественных, административных и переоборудованных производственных зданий, сооружений и помещений, находящихся в республиканской собственности, в нем содержится определение данных типов зданий, сооружений и помещений. Так, производственными зданиями, сооружениями и помещениями являются здания, сооружения и помещения, предназначенные для размещения промышленных и сельскохозяйственных производств, эксплуатации технологического оборудования, складирования и хранения товароматериальных ценностей и не относящиеся к общественным, административным и переоборудованным производственным зданиям, сооружениям и помещениям.

Дано определение понятия «изолированное помещение», что должно способствовать исключению ошибок в случаях необходимости решения вопроса о признании помещения изолированным. Оно идентично содержащемуся в Законе Республике Беларусь «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним». Изолированным помещением теперь будет считаться внутренняя пространственная часть капитального строения (здания, сооружения), отделенная от других смежных частей строения перекрытиями, стенами,

перегородками, имеющая самостоятельный вход из вспомогательного помещения (вестибюля, коридора, галереи, лестничного марша или площадки, лифтового холла и т. п.) либо с территории общего пользования (придомовой территории, улицы и т. п.) непосредственно или через другие помещения, территорию путем установления сервитута, назначение, местонахождение внутри строения, площадь которой описана в документах единого государственного регистра недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

Введена норма, предусматривающая сдачу в аренду здания изолированных помещений, находящихся в населенных пунктах с численностью населения свыше 50 тыс. чел., только путем проведения аукциона по продаже права заключения договоров аренды зданий, сооружений и помещений. Такие населенные пункты определяются Советом Министров в соответствии с Декретом Президента Республики Беларусь от 28 января 2008 г. № 1 «О стимулировании производства и реализации товаров (работ, услуг)» [23]. При этом Правительство вправе дополнительно определить иные населенные пункты либо конкретные здания, предоставление в аренду которых производится только путем проведения аукциона.

Заключение договоров аренды без проведения аукциона в названных случаях допускается в случаях, когда проведенный аукцион оказался нерезультативным, или же здание (изолированное помещение) сдается в аренду на условиях почасовой оплаты, а также в других случаях, предусмотренных Положением.

Если ранее площадь сдаваемых в аренду зданий, сооружений и помещений могла определяться только по техническому паспорту, то сейчас установлено, что при отсутствии возможности определения данной площади по техническому паспорту, либо в случае его отсутствия, ее можно определить путем обмера сдаваемых в аренду помещений, для чего арендодатель должен создать соответствующую комиссию.

Действующий порядок определения размеров арендной платы при сдаче в аренду производственных зданий, сооружений и помещений, оборудования и транспортных средств, находящихся в республиканской собственности, дополнен нормами, регламентирующими данные вопросы для случаев нахождения имущества за пределами Республики Беларусь. Арендная плата в этих случаях определяется по соглашению сторон, но должна быть не ниже размера арендной платы, установленной в соответствии с законодательством.

Юридические лица и индивидуальные предприниматели, не менее трех лет арендующие (использующие на основании договора безвозмездного пользования под создание рабочих мест) находящиеся в

собственности Республики Беларусь капитальные строения (здания, сооружения), в том числе не зарегистрированные в установленном порядке, изолированные помещения, машино-места, иное недвижимое имущество, надлежащим образом исполняющие свои обязательства по договору аренды (безвозмездного пользования) за указанный период, в случае принятия решения об отчуждении этих капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, иного недвижимого имущества имеют право преимущественного приобретения этого имущества по рыночной стоимости с предоставлением рассрочки оплаты до пяти лет с ежемесячной индексацией платежей со дня заключения договора купли-продажи (Указ № 294) [19].

Рассрочка оплаты имущества предоставляется приобретателю недвижимого имущества по его письменному заявлению при заключении договора купли-продажи.

В случае, если арендатор (судополучатель) произвел за счет собственных средств в установленном порядке и с письменного согласия арендодателя (судодателя) улучшения арендованного (переданного в безвозмездное пользование) имущества, неотделимые без вреда для такого имущества, при продаже этому арендатору (судополучателю) объекта аренды (безвозмездного пользования) его рыночная стоимость при ее определении уменьшается на сумму затрат, понесенных этим арендатором (судополучателем), на указанные улучшения, если арендатору (судополучателю) не возмещались указанные затраты.

Уведомление о намерении продать арендуемое (находящееся в безвозмездном пользовании) капитальное строение (здание, сооружение), в том числе не зарегистрированное в установленном порядке, изолированное помещение, машино-место (далее – уведомление) направляется арендодателем (судодателем) арендатору (судополучателю) заказным письмом с уведомлением о вручении.

В случае отсутствия арендатора (судополучателя) по его месту нахождения, указанному в договоре аренды (безвозмездного пользования), либо при отказе арендатора (судополучателя) от получения уведомления арендатор (судополучатель) считается получившим уведомление по истечении 7 дней со дня направления уведомления.

Если в течение 30 календарных дней со дня получения арендатором (судополучателем) уведомления арендатор (судополучатель) письменно не сообщил арендодателю (судодателю) о своем согласии приобрести объект аренды (безвозмездного пользования) и (или) не подписал представленный арендодателем (судодателем) договор купли-продажи, объект аренды (безвозмездного пользования) может

быть в установленном законодательством порядке продан на аукционе (по конкурсу) либо передан в собственность иному лицу.

В случае продажи арендуемого не менее трех лет капитального строения (здания, сооружения), в том числе не зарегистрированного в установленном порядке, изолированного помещения, машино-места с нарушением установленного преимущественного права на их приобретение юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие преимущественное право на их приобретение, могут в течение 90 календарных дней со дня, когда им стало известно или должно было стать известно о продаже объекта аренды (безвозмездного пользования), обратиться в суд с требованием о переводе на них прав и обязанностей покупателя соответствующих капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест.

При общем сущностном значении договора аренды предприятия как имущественного комплекса нормы регулирования в странах ЕЭП имеют определенные отличия. Это касается регулирования трудовых отношений, регистрации договора аренды, пользования имуществом Арендодателем.

Главная отличительная особенность Республики Беларусь – это наличие ст.1141 ГК, которая указывает, что арендные предприятия не позднее месяца по истечении договоров аренды, заключенных до дня официального опубликования ГК, должны быть преобразованы в иные предусмотренные Кодексом виды юридических лиц либо ликвидированы. По истечении указанного срока эти юридические лица подлежат ликвидации в судебном порядке по требованию органа, осуществляющего государственную регистрацию, либо прокурора.

Это явилось основанием того, что на протяжении более 10 лет с момента вступления в силу ГК рассматриваемый институт фактически в Республике Беларусь (в рамках экономической действительности) так и не применялся и подтверждает мысль о том, что государственные органы Республики Беларусь, а также органы местного управления и самоуправления не заинтересованы в утрате управленческого влияния на государственные предприятия, а в свете этого не считают необходимым передавать предприятия как имущественные комплексы в аренду.

Однако изучение нормы § 5 главы 34 ГК указывают на то, что аренда унитарного предприятия не противоречит их нормативному содержанию. Такого запрета в белорусском законодательстве нет.

Исходя из вышесказанного можно сделать вывод, что в аренду могут быть переданы предприятия не только юридических лиц – собственников имущества, но и государственные унитарные предприятия.

Распоряжение государственным имуществом. Указом № 294 установлено, что под распоряжением государственным имуществом понимаются: отчуждение в установленном порядке на аукционе, по конкурсу, без проведения аукциона либо конкурса, залог, аренда, передача в безвозмездное пользование, передача в доверительное управление, а также иная передача без изменения формы собственности.

Под государственным имуществом понимается имущество, закрепленное за республиканскими и коммунальными юридическими лицами на праве оперативного управления, хозяйственного ведения, казна Республики Беларусь и административно-территориальных единиц, а также имущество, признаваемое государственным в соответствии с законодательством Беларуси, в том числе государственных органов и иных государственных организаций, или международными договорами Республики Беларусь.

В перечень видов имущества, находящегося в республиканской собственности, отчуждение которого производится по нормам Указа № 294, внесены терминологические изменения. При этом уточнено, что стоимостный критерий объектов недвижимого имущества, машин, оборудования, транспортных средств в 10 000 базовых величин применяется в отношении каждого из объектов (а не в их совокупности либо иным образом).

Указ № 294 содержит ряд принципиальных норм, направленных на дальнейшее совершенствование законодательства по распоряжению государственным имуществом. Важным в этом плане является закрепление в данном законодательном акте норм о способе оценки государственного имущества. Подходы к оценке дифференцированы в зависимости от вида осуществляемого распоряжения.

Так, в случаях внесения предприятий, зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, устройств, машин, оборудования транспортных средств в виде неденежного вклада в уставный фонд государственного юридического лица, залоге, отчуждения на безвозмездной основе, передачи в безвозмездное пользование, доверительное управление, при иной передаче, не связанной с прекращением права собственности Республики Беларусь, распоряжение производится *по оценочной стоимости*. Оценочная стоимость является стоимостью, рассчитанной индексным методом или методом балансового накопления активов в соответствии с законодательством.

Отчуждение государственного имущества на возмездной основе без проведения аукциона либо конкурса и внесения в виде неденежного вклада в уставный фонд негосударственного юридического лица должно производиться *по рыночной стоимости*. Если же рыночная стоимость оказывается меньше оценочной, необходимо применять оценочную стоимость.

При сдаче в аренду предприятий, их отчуждении на безвозмездной основе и передаче, не связанной с прекращением права собственности Республики Беларусь, используется *балансовая стоимость*, то есть стоимость, отраженная в бухгалтерском балансе.

При отчуждении имущества путем проведения аукциона либо конкурса стоимость такого имущества формируется в ходе торгов по результатам аукциона (конкурса).

Принципиальным решением Указа № 294, направленным на активизацию процесса вовлечения в хозяйственный оборот неиспользуемого государственного имущества, видится регламентация порядка распоряжения недвижимым имуществом, для совершения сделки с которым в соответствии с Законом о регистрации требуется государственная регистрация права собственности на имущество в случаях, когда такое право не зарегистрировано в установленном порядке.

В этих случаях отчуждение *на возмездной основе* зданий, сооружений, помещений, незавершенных законсервированных капитальных строений осуществляется *без документов*, удостоверяющих государственную регистрацию прав на данное имущество. При этом Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь до продажи названных объектов недвижимости, а также незавершенных незаконсервированных капитальных строений обеспечивает проведение в установленном порядке технической инвентаризации и составление технических паспортов либо ведомостей технических характеристик на них. Покупатель имущества обязан возместить соответствующей территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним средства, затраченные на проведение данных работ.

Государственная регистрация создания указанных объектов недвижимости и возникновения прав, ограничений (обременений) прав на них осуществляется в установленном порядке по заявлению покупателя. Основанием для регистрации являются: акт приемки-передачи, договор купли-продажи, технический паспорт либо ведомость технических характеристик.

В аналогичном порядке может приниматься решение об отчуждении на возмездной основе предприятий, право собственности на которые не зарегистрировано. Государственная регистрация предприятий, договоров их купли-продажи, а также прав на эти предприятия осуществляется одновременно республиканской организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним. Основанием для регистрации являются: заявление покупателя, договор купли-продажи предприятия, соответствующее решение о его продаже, документы, отражающие состав предприятия, и акт приемки-передачи.

Датой государственной регистрации прав покупателя на входящие в состав предприятия объекты недвижимости является дата государственной регистрации предприятия. Поскольку в состав предприятия входят объекты недвижимости, которые могут быть не зарегистрированы, установлено, что государственная регистрация создания данных объектов и возникновения прав на них осуществляется территориальными организациями по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним на основании заявления покупателя, технического паспорта либо ведомости технических характеристик и акта приемки-передачи предприятия.

В случаях, когда предприятие как имущественный комплекс, право собственности на которое не зарегистрировано, отчуждается на безвозмездной основе из собственности Республики Беларусь в собственность административно-территориальных единиц, безвозмездно передается в пределах собственности Беларуси либо приобретается безвозмездно в ее собственность, включая приобретение из собственности административно-территориальных единиц, такие решения принимаются на основании документов, отражающих состав предприятия и акта приемки-передачи.

Указ № 294 уполномочил облисполкомы и Минский горисполком на принятие решений по распоряжению неиспользуемым и не эффективно используемым имуществом, находящимся в собственности Республики Беларусь, включенным в перечень неиспользуемого и не эффективно используемого имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь, в целях вовлечения его в хозяйственный оборот, в том числе решений по отчуждению такого имущества на возмездной основе, включая продажу на аукционе с установлением начальной цены, равной одной базовой величине, а также решений по безвозмездной передаче в частную собственность для реализации инвестиционных проектов.

Понижение начальной цены продажи государственного имущества. В соответствии с действующим законодательством задача вовлечения неиспользуемого государственного имущества в хозяйственный оборот решается путем использования разнообразных форм и методов. Одной из таких форм, оправдавшей себя на практике, является возможность снижения цены продаваемого объекта в случаях, когда объект по тем или иным причинам не находит своего покупателя. Все необходимые вопросы такого снижения цены урегулированы Указом № 294.

Изменения, внесенные в данный законодательный акт, с учетом наработанной практики расширяют круг объектов, которые могут отчуждаться по

его нормам, «привязывают» объект недвижимости к земельному участку, а также регулируют иные вопросы, требующие усовершенствования. В этом плане представляются актуальными нормы, согласно которым могут продаваться незавершенные незаконсервированные капитальные строения, а также (помимо машин, оборудования и транспортных средств) иное движимое имущество, относящееся к основным средствам.

Установлено, что объекты недвижимого имущества, реализуемые на торгах, и право заключения договоров аренды земельных участков, необходимых для их обслуживания, в случаях, когда это право предоставляется по результатам аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, *составляют единый предмет торгов по их продаже*. При этом начальная цена права заключения договора аренды земельного участка не понижается.

Начальная цена продажи на торгах, находящихся в собственности государства зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, машин, оборудования, транспортных средств, может быть понижена, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь:

на 20 % после первых нерезультативных либо несостоявшихся торгов, а также отказа единственного участника от приобретения предмета торгов по начальной цене, увеличенной на 5 %;

до 50 % включительно после нерезультативных либо несостоявшихся торгов, а также отказа единственного участника от приобретения предмета торгов по начальной цене, увеличенной на 5 %;

до 80 % включительно после нерезультативных либо несостоявшихся торгов, а также отказа единственного участника от приобретения предмета торгов по начальной цене, увеличенной на 5 %.

В случае если торги с понижением начальной цены продажи находящихся в собственности государства зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, машин, оборудования, транспортных средств на 80 % были признаны нерезультативными либо несостоявшимися, а также в случае отказа единственного участника от приобретения предмета торгов по этой начальной цене, увеличенной на 5 %, указанное имущество может быть выставлено на аукцион с начальной ценой, равной одной базовой величине.

Решения о понижении начальной цены продажи на торгах, продаже на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, находящихся в собственности государства зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, машин, оборудования, транспортных средств, принимаются государственным органом, иной государственной организацией, принявшими решение о продаже этого имущества.

В случаях, установленных Президентом Республики Беларусь, отчуждение на возмездной основе находящихся в собственности государства зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений может осуществляться без проведения аукциона либо конкурса.

Начальная цена продажи на торгах находящегося в собственности Республики Беларусь имущества определяется по его оценочной стоимости на 1 января года, в котором принято решение о его продаже без понижения начальной цены продажи (за исключением имущества, принятого к бухгалтерскому учету после 1 января года, в котором принято решение о его отчуждении, начальная цена продажи которого определяется по оценочной стоимости на первое число месяца, следующего за месяцем принятия его к бухгалтерскому учету).

Вовлечение в хозяйственный оборот неиспользуемого государственного имущества. Указ № 294 установил специальное правовое регулирование данных вопросов. Так, он предусматривает возможность практически бесплатной передачи неиспользуемого государственного имущества, отвечающего установленным критериям, индивидуальным предпринимателям и негосударственным юридическим лицам. Такая передача может осуществляться путем: продажи на аукционе с установлением начальной цены продажи, равной одной базовой величине; безвозмездной передачи в частную собственность для реализации инвестиционного проекта.

Указом № 294 установлено, что:

- *под неиспользуемым имуществом* понимаются капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, незавершенные законсервированные и незаконсервированные капитальные строения с превышением нормативного срока строительства более чем на один год, закрепленные за республиканскими юридическими лицами, в том числе государственными органами, на праве оперативного управления, хозяйственного ведения либо переданные в соответствии с законодательными актами в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам, республиканским государственно-общественным объединениям, не используемые в хозяйственном обороте, не планируемые, в том числе в соответствии с утвержденными бизнес-планами, к дальнейшему использованию этими юридическими лицами;

- *под неэффективно используемым имуществом* понимаются капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, закрепленные за республиканскими юридическими лицами, в том числе государственными органами, на праве оперативного управления, хозяйственного ведения, коэффициент использования которых, в том

числе путем сдачи в аренду (передачи в безвозмездное пользование) более шести месяцев суммарно в течение одного календарного года, предшествующего году представления информации для формирования перечня, составляет менее 0,3, и не планируемые, в том числе в соответствии с утвержденными бизнес-планами, к дальнейшему использованию этими юридическими лицами, а также переданные в соответствии с законодательными актами в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам, республиканским государственно-общественным объединениям, коэффициент использования которых этими негосударственными юридическими лицами, в том числе путем сдачи в аренду (передачи в безвозмездное пользование) более шести месяцев суммарно в течение одного календарного года, предшествующего году представления информации для формирования перечня, составляет менее 0,3, и не планируемые, в том числе в соответствии с утвержденными бизнес-планами, к дальнейшему использованию этими юридическими лицами.

Глава 2

ПРАВОВЫЕ НОРМЫ И МЕХАНИЗМ ОТЧУЖДЕНИЯ ИМУЩЕСТВА ПРЕДПРИЯТИЙ

2.1. Формы и механизм отчуждения имущества в контексте законодательства

Общие правила распоряжения объектами недвижимости и иным имуществом, относящимся к основным средствам. Согласно ст. 215 ГК государственная собственность выступает в виде республиканской собственности (собственность Республики Беларусь) и коммунальной собственности (собственность административно-территориальных единиц). Имущество, находящееся в государственной собственности, может закрепляться за государственными юридическими лицами на праве хозяйственного ведения или оперативного управления. Согласно ст. 130 ГК к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без соразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения. К недвижимым вещам также приравниваются предприятия как имущественные комплексы. Вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги, признаются движимым имуществом. Унитарное предприятие не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать его в аренду, залог, вносить в качестве вклада в уставный фонд хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия собственника.

Порядок распоряжения капитальными строениями (зданиями, сооружениями), изолированными помещениями, незавершенными законсервированными капитальными строениями, передаточными устройствами, иным недвижимым имуществом, долями в праве общей собственности на них, незавершенными незаконсервированными капитальными строениями, машинами, оборудованием, транспортными средствами, иным движимым имуществом, находящимся в государственной собственности и относящимся к основным средствам, осуществляется в соответствии с Указом № 294 [19].

Безвозмездная передача имущества без изменения республиканской собственности. Передача без изменения республиканской формы собственности недвижимого имущества стоимостью свыше 10 тыс. базовых величин за каждый объект осуществляется по решению Совета

Министров Республики Беларусь, до 10 тыс. базовых величин – по решению республиканского министерства (концерна), согласованному с Госкомимуществом.

Безвозмездная передача без изменения республиканской формы собственности движимого имущества (машины, оборудование, транспортные средства) независимо от его стоимости осуществляется по решению республиканского министерства (концерна). Документы, необходимые для принятия решений о распоряжении имуществом, указаны в пунктах 10, 20 приложения 1 к постановлению Совета Министров Республики Беларусь от 20 декабря 2006 г. № 1687.

Приобретение в собственность Республики Беларусь имущества за счет средств республиканского бюджета или безвозмездно из коммунальной и частной собственности. Приобретение недвижимого имущества из коммунальной и частной собственности осуществляется по решению Совета Министров Республики Беларусь, согласованному с Президентом Республики Беларусь.

Приобретение движимого имущества из коммунальной и частной собственности осуществляется по решению республиканского министерства (концерна). Документы, необходимые для принятия решений о распоряжении имуществом, указаны в пунктах 13, 22 приложения 1 к постановлению Совета Министров Республики Беларусь от 20 декабря 2006 г. № 1687.

Отчуждение имущества республиканской собственности в коммунальную (частную) собственность. Отчуждение недвижимого имущества стоимостью свыше 10 тыс. базовых величин за каждый объект в коммунальную (частную) собственность осуществляется по решению Президента Республики Беларусь; от 5 до 10 тыс. базовых величин – по решению республиканского министерства (концерна), согласованному с Советом Министров Республики Беларусь; до 5 тыс. базовых величин – по решению республиканского министерства (концерна), согласованному с Госкомимуществом. Отчуждение движимого имущества (машины, оборудование, транспортные средства) стоимостью свыше 10 тыс. базовых величин за каждую единицу осуществляется по решению Президента Республики Беларусь; до 10 тыс. базовых величин – по решению республиканского министерства (концерна). Документы, необходимые для принятия решений о распоряжении имуществом, указаны в пунктах 6, 7, ... 15, 16 приложения 1 к постановлению Совета Министров Республики Беларусь от 20 декабря 2006 г. № 1687.

Отчуждение имущества республиканской собственности на возмездной основе (продажа). Продажа недвижимого имущества стоимостью

свыше 10 тыс. базовых величин за каждый объект осуществляется по решению Президента Республики Беларусь; от 5 до 10 тыс. базовых величин – по решению республиканского министерства (концерна), согласованному с Советом Министров Республики Беларусь; до 5 тыс. базовых величин – по решению республиканского министерства (концерна), согласованному с Госкомимуществом. Продажа движимого имущества (машины, оборудование, транспортные средства) стоимостью свыше 10 тыс. базовых величин за каждый объект осуществляется по решению Президента Республики Беларусь; до 10 тыс. базовых величин – по решению республиканского министерства (концерна). Документы, необходимые для принятия решений о продаже имущества указаны в пунктах 6, 7, ... 15, 16 приложения 1 к постановлению Совета Министров Республики Беларусь от 20 декабря 2006 г. № 1687.

Решение о продаже недвижимого имущества, которое не зарегистрировано в установленном порядке, может приниматься без наличия документов, удостоверяющих государственную регистрацию прав на данное имущество. При этом Госкомимущество до продажи такого имущества, а также незавершенных незаконсервированных капитальных строений обеспечивает проведение в установленном порядке технической инвентаризации и составление технических паспортов на них. Покупатели этого имущества в сроки, указанные в договоре купли-продажи, обязаны возместить соответствующей территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним средства, затраченные на проведение технической инвентаризации и составление технического паспорта на соответствующее имущество. При принятии Президентом Республики Беларусь решения о продаже недвижимого имущества стоимостью свыше 10 тыс. базовых величин может быть предусмотрена рассрочка оплаты такого имущества на срок не более одного года со дня заключения договора купли-продажи с ежемесячной индексацией платежей. Президентом Республики Беларусь в отдельных случаях (либо по отдельным видам имущества) может определяться иной порядок распоряжения государственным имуществом. Торги по продаже государственного имущества проводятся в форме аукциона или конкурса.

Кроме того, государственное имущество может быть продано без проведения торгов конкретному покупателю в случае, если конкретный покупатель является юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, осуществляющим свою деятельность в сфере производства товаров, выполнения работ и (или) оказания услуг и арендуящим данное имущество не менее 3 лет. Движимое имущество может продаваться конкретному покупателю без конкретных условий. При продаже недвижимого

имущества, находящегося в государственной собственности, в том числе путем проведения аукциона, одновременно осуществляется продажа права заключения договора аренды земельного участка, необходимого для обслуживания этого имущества, если иное не установлено законами или решениями Президента Республики Беларусь. Порядок организации и проведения торгов по продаже объектов государственной собственности определен отдельными нормативными правовыми актами. Организатором торгов по продаже имущества государственной собственности являются: по объектам недвижимости – областные (Минский городской) территориальные фонды государственного имущества; по движимому имуществу – продавец либо на основании договора поручения – специализированная организация. Извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором торгов не менее чем за 30 дней до их проведения. Допускается продажа государственного имущества одному участнику аукциона при его согласии по начальной цене, увеличенной на 5 % в случае, если аукцион признан несостоявшимся в силу того, что на участие в нем подано заявление только одним участником. Если объект государственной собственности не был продан на торгах, его начальная цена может быть понижена в соответствии с законодательством: после первых нерезультативных либо несостоявшихся торгов по продаже объекта – на 20 %, после вторых – до 50 % включительно; путем проведения аукциона с применением метода понижения начальной цены (до 80 %). Особенности аукционов с применением метода понижения начальной цены являются:

выставление на аукцион не менее двух объектов недвижимого имущества и (или) двух объектов движимого имущества; участие в аукционе не менее двух участников; внесение всеми участниками аукциона одинакового задатка, сумма которого не позволяет определить, на какой объект заявлен участник аукциона. Решение о понижении начальной цены продажи на торгах, а также об установлении начальной и минимальной цены продажи принимаются государственным органом (должностным лицом), иной государственной организацией, принявшими решение о продаже государственного имущества. Кроме того, неиспользуемое государственное недвижимое имущество, находящееся в республиканской собственности, перечень которого утверждается Правительством, вовлекается в хозяйственный оборот путем: продажи на аукционе с установлением начальной цены продажи, равной одной базовой величине, определенной законодательством; передачи в безвозмездное пользование индивидуальных предпринимателей и негосударственных юридических лиц; безвозмездной передачи в собственность индивидуальных

предпринимателей и негосударственных юридических лиц. Продажа неиспользуемого государственного имущества, находящегося в республиканской собственности, в виде капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных законсервированных капитальных строений, незавершенных незаконсервированных капитальных строений на аукционе с установлением начальной цены продажи, равной одной базовой величине, осуществляется без одновременной продажи права заключения договора аренды земельного участка, необходимого для обслуживания этого имущества. Земельный участок в этом случае предоставляется покупателю на праве аренды без проведения аукциона и взимания платы за право заключения договора аренды.

При продаже неиспользуемого государственного имущества, находящегося в республиканской (либо коммунальной) собственности, на аукционе с установлением начальной цены продажи, равной одной базовой величине, обязательными условиями аукциона являются: осуществление покупателем предпринимательской деятельности на данном объекте, создание им дополнительных рабочих мест, запрещение покупателю продажи, иного отчуждения объектов до выполнения им условий договора купли-продажи. Решения о продаже неиспользуемого имущества на аукционе с установлением начальной цены продажи, равной одной базовой величине, о передаче его в безвозмездное пользование индивидуальным предпринимателям и негосударственным юридическим лицам, а также о безвозмездной передаче в собственность индивидуальным предпринимателям и негосударственным юридическим лицам принимаются должностными лицами, государственными органами и иными государственными организациями, уполномоченными согласно законодательным актам на принятие решения об отчуждении соответствующего имущества на основании заключений комиссий по вовлечению в хозяйственный оборот неиспользуемого государственного имущества, находящегося в республиканской (либо коммунальной) собственности.

2.2. Порядок и механизм отчуждения государственного унитарного предприятия как имущества комплексного

Принципы отчуждения. Исследования правовых основ регулирования имущественных отношений в процессе отчуждения государственных унитарных сельскохозяйственных предприятий (далее – унитарные предприятия) свидетельствуют о наличии противоречий, нарушения принципов равенства субъектов приватизации и, прежде всего, участия работников предприятий в процессе приватизации, формирования устойчивой тенденции отхода от безвозмездной к денежной приватизации,

об усилении полномочий Президента Республики Беларусь в области преобразования унитарных предприятий в открытые акционерные общества.

В соответствии с Законом «О нормативных правовых актах Республики Беларусь» от 10 января 2000 г. № 361-З (ред. от 2 июля 2009 г. № 31-З) к законодательным актам в порядке их главенства относятся: Конституция, законы, декреты, указы Президента Республики Беларусь. К примеру, положения Декрета от 11 марта 2011 г. № 1 «О внесении изменений и дополнений в Декрет Президента Республики Беларусь от 20 марта 1998 г. № 3» о прекращении с 1 января 2014 г. продажи работникам предприятий акций по цене на 20 % ниже номинальной стоимости и на сумму, не превышающую 100 базовых величин на одного покупателя, свидетельствуют об ущемлении гарантий работников предприятий в процессе приватизации. С 1 января 2011 г. прекращается обмен акций на индивидуальные приватизационные чеки «Имущества» (далее – чеки) акционерных обществ, создаваемых с 2011 г. Не установлен механизм компенсации гражданам выданных чеков. Данные действия находятся в противоречии положений, обозначенных в Законе от 21 июня 1996 г. № 450-ХП «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Беларусь по вопросам разгосударствления и приватизации государственной собственности» (в ред. законов от 4 января 1999 г., № 229-З, от 16 июля 2010 г., № 172-З). В частности, речь идет о ст. 23 «Гарантии и льготы работникам приватизируемых предприятий», то есть действие Декрета № 1 находится в противоречии с Законом. Следует отметить, что в последние годы в республике с момента провозглашения формирования эффективной социально ориентированной рыночной экономики существенно изменились принципы приватизации государственного имущества и отстранения от этого процесса работников предприятий (табл. 2.1).

Сняты льготы работникам предприятий в процессе приобретения акций. В частности:

1. С 1 января 2011 г. прекращен обмен акций на чеки «Имущество» акционерных обществ, создаваемых в процессе преобразования унитарных предприятий с 2011 г.

2. До 30 июня 2016 г. ограничен срок обращения чеков «Имущество» для приобретения акций ОАО, созданных до 2011 г.

3. С 1 января 2014 г. отменяется льготная продажа акций работникам предприятий по цене на 20 % ниже номинальной стоимости.

4. В контексте текущего момента следует отметить и отход от принципа плановости приватизации объектов государственной собственности (Декрет № 8 от 10.09.2012 г.)

Таблица 2.1. Принципы приватизации государственного имущества

Принципы приватизации с 1993 по 2010 г. *	Принципы приватизации с 2011 г. **
Сочетание возмездного и безвозмездного способов приватизации	До 30 июня 2016 г.
Право каждого гражданина Республики Беларусь на часть безвозмездно передаваемой государственной собственности	До 30 июня 2016 г.
Дифференциация методов, форм и процедур приватизации	В соответствии с нормами, установленными законодательством
Разграничение компетенции по осуществлению приватизации между органами государственной власти и управления различных уровней	Равенство субъектов приватизации
Предоставление определенных социальных гарантий членам трудовых коллективов приватизируемых предприятий	Отчуждения на возмездной основе объектов приватизации субъектам приватизации, гарантии в соответствии с трудовым законодательством
Контроль за осуществлением приватизации со стороны государства	Соблюдение и защита прав собственников
Обеспечение широкой гласности процесса приватизации	Гласность, открытость и широкое информирование общественности по вопросам приватизации и преобразования государственных унитарных предприятий в открытые акционерные общества
Постепенность, плановость	Адресный характер
Соблюдение законности	Законность

*Источник. Закон Республики Беларусь от 19 января 1993 г. № 2103-XII «О разгосударствлении и приватизации государственной собственности в Республике Беларусь».

**Источник. Закон Республики Беларусь от 16 июля 2010 г. № 172 «О внесении изменений и дополнений в Закон от 19 января 1993 г.»; постановление Совета Министров Республики Беларусь от 3 декабря 2012 г. № 1111 «О сроках обращения именных приватизационных чеков «Имущество»».

Создание, реорганизация и ликвидация республиканского унитарного предприятия и государственного объединения. Создание, реорганизация и ликвидация республиканских унитарных предприятий, учреждений и государственных объединений регулируются Гражданским кодексом Республики Беларусь, Декретом Президента Республики Беларусь от 16 января 2009 г. № 1, постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 23 июля 2004 г. № 913 и другими законодательными актами. Создание государственных объединений регулируется § 6 ГК. Положение о порядке создания унитарных предприятий, учреждений, имущество которых находится в республиканской собственности, их реорганизации и ликвидации, утвержденное постановлением Правительства от 23 июля 2004 г. № 913, устанавливает порядок создания, реорганизации и ликвидации: республиканских унитарных предприятий, основанных на праве хозяйственного ведения; республиканских дочерних унитарных предприятий; учреждений; казенных предприятий [20]. Решение о создании унитарного предприятия (дочернего унитарного предприятия), его реорганизации и ликвидации принимаются государственным органом (унитарным предприятием в отношении дочернего унитарного предприятия) по согласованию с Министерством экономики, Государственным комитетом по имуществу (далее – Госкомимущество), а с Министерством финансов – только в случае финансирования его создания из республиканского бюджета. При создании такого предприятия в сфере научной, научно-технической и инновационной деятельности данное решение также согласовывается с Государственным комитетом по науке и технологиям.

Создание, реорганизация и ликвидация учреждений осуществляются по решению государственных органов, согласованному с Министерством экономики, Министерством финансов и Госкомимуществом, и по согласованию с Советом Министров Республики Беларусь. Такая норма введена с целью повышения ответственности государственных органов за принимаемые решения по созданию организаций, финансируемых из республиканского бюджета и внебюджетных средств. Согласованию с Правительством Республики Беларусь не подлежат реорганизация и ликвидация учреждений, созданных до вступления в силу постановления Совета Министров Республики Беларусь от 23 июля 2004 г. № 913. Казенные предприятия (унитарные предприятия, которым имущество принадлежит на праве оперативного управления) создаются по решению Правительства Республики Беларусь на базе имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь. В такой организационно-правовой форме создаются унитарные предприятия, обеспечивающие

своей деятельностью государственные нужды, безопасность Республики Беларусь, функционирующие на имуществе, приватизация которого запрещена, осуществляющие деятельность, предусмотренную исключительно для казенных предприятий. Положением установлен перечень документов, представляемых государственным органам для согласования ими решения о создании, реорганизации либо ликвидации государственной организации в конкретной организационно-правовой форме.

В целях активизации инновационной деятельности, стимулирования производства высокотехнологичных товаров (работ, услуг) в Республике Беларусь Указом Президента Республики Беларусь от 9 марта 2009 г. № 123 установлено, что научные организации, созданные в форме учреждений, и учреждения, обеспечивающие получение высшего и послевузовского образования, повышение квалификации и переподготовку кадров, которым в соответствии с учредительными документами предоставлено право осуществлять приносящую доходы деятельность, с согласия государственных органов (организаций), в подчинении (ведении) которых эти учреждения находятся (в состав которых входят), либо собственника их имущества вправе создавать в течение трех лет со дня вступления данного Указа в силу (с 12 марта 2009 г.) унитарные предприятия за счет превышения остающихся в их распоряжении от осуществления данной деятельности доходов над расходами. При этом доля выручки указанных унитарных предприятий от научной, научно-технической деятельности, производства высокотехнологичных товаров (работ, услуг) в общем объеме выручки данных унитарных предприятий должна составлять не менее 70 %. Нормативными правовыми актами по вопросам создания, реорганизации и ликвидации республиканских унитарных предприятий и государственных объединений являются: Гражданский кодекс Республики Беларусь, § 6; Государственные объединения; Декрет Президента Республики Беларусь от 16 января 2009 г. № 1 «О государственной регистрации и ликвидации (прекращении деятельности) субъектов хозяйствования»; Указ Президента Республики Беларусь от 12 февраля 2004 г. № 66 «О некоторых мерах по оптимизации системы республиканских органов государственного управления и иных государственных организаций, подчиненных Совету Министров Республики Беларусь, структуры и численности работников государственных органов, других государственных организаций»; Указ Президента Республики Беларусь от 9 мая 2009 г. № 123 «О некоторых мерах по стимулированию инновационной деятельности в Республике Беларусь»; постановление Совета Министров Республики Беларусь от 23 июля 2004 г. № 913 (ред. от 5 сентября 2011 г. № 1184) «О порядке создания унитарных предприятий, учреждений, имущество

которых находится в республиканской собственности, их реорганизации и ликвидации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Республики Беларусь»; постановление Совета Министров Республики Беларусь от 15 апреля 2009 г. № 469 «О некоторых мерах по реализации Декрета Президента Республики Беларусь от 16 января 2009 г. № 1»; постановление Министерства по управлению государственным имуществом и приватизации Республики Беларусь от 21 марта 2001 г. № 2 «Об утверждении Примерного устава республиканского унитарного предприятия, основанного на праве хозяйственного ведения, и Примерного устава республиканского унитарного предприятия, основанного на праве оперативного управления (казенного предприятия)».

Безвозмездное отчуждение унитарного предприятия. Безвозмездное отчуждение из республиканской собственности в коммунальную или частную собственность предприятий как имущественных комплексов (далее – ИК) осуществляется по решению Президента Республики Беларусь. Передача без изменения формы собственности (не связанная с прекращением права республиканской собственности) и приобретение в собственность Республики Беларусь ИК производится по решению Совета Министров Республики Беларусь, согласованному с Президентом Республики Беларусь.

Для принятия решения об отчуждении и передаче ИК (в соответствии с постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 20 декабря 2006 г. № 1687) представляются следующие документы: согласие местного исполнительного и распорядительного органа (за исключением случаев отчуждения ИК, находящихся за пределами Республики Беларусь); выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на ИК (за исключением случаев отчуждения ИК, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке, на безвозмездной основе – отчуждению из собственности Республики Беларусь в собственность административно-территориальных единиц, передаче без изменения формы собственности, приобретении в собственность Республики Беларусь); бухгалтерский баланс за последний отчетный год и период; копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица, индивидуального предпринимателя или копия документа, удостоверяющего личность; акт инвентаризации – при отчуждении ИК, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке, на безвозмездной основе – при отчуждении из собственности Республики Беларусь в собственность административно-территориальных единиц, передаче без изменения формы собственности, приобретении в собственность Республики

Беларусь. Безвозмездное отчуждение и передача ИК допускается без регистрации предприятия как имущественного комплекса, за исключением передачи в частную собственность. Государственная регистрация создания входящих в состав ИК объектов недвижимости и возникновения прав на них осуществляется территориальными организациями по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним на основании заявления приобретателя, технического паспорта и акта приемки-передачи.

Порядок совершения регистрационных действий в отношении ИК определен постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 1 июня 2004 г. № 650 [32]. Перечень документов, представляемых для государственной регистрации в отношении ИК, определен постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 17 февраля 2012 г. № 156 [31]. Государственная регистрация ИК, прав на него и сделок с ним осуществляется Научно-производственным государственным республиканским унитарным предприятием «Национальное кадастровое агентство». В соответствии со ст. 132 ГК в состав ИК входят все виды имущества, предназначенные для его деятельности, включая земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (фирменное наименование, товарные знаки, знаки обслуживания), и другие исключительные права, если иное не предусмотрено законодательством или договором.

Нормативные правовые акты по вопросам безвозмездного отчуждения, передачи предприятий как имущественных комплексов унитарных предприятий следующие: Закон Республики Беларусь от 22 июля 2002 г. № 133-З «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» (с изменениями и дополнениями); Указ Президента Республики Беларусь от 14 сентября 2006 г. № 575 «О порядке распоряжения государственным имуществом»; постановление Совета Министров Республики Беларусь от 20 декабря 2006 г. № 1687 «О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 14 сентября 2006 г. № 575»; постановление Совета Министров Республики Беларусь от 1 июня 2004 г. № 650 «Об утверждении Положения о порядке совершения регистрационных действий в отношении предприятия как имущественного комплекса»; постановление Совета Министров Республики Беларусь от 17 февраля 2012 г. № 156 «Об утверждении единого перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, внесении дополнения в постановление

Совета Министров Республики Беларусь от 14 февраля 2009 г. № 193 и признании утратившими силу некоторых постановлений Совета Министров Республики Беларусь» [8, 10, 31, 32].

Присоединение унитарного предприятия к открытому акционерному обществу. К открытым акционерным обществам (далее – ОАО) может быть присоединено одно либо несколько государственных унитарных предприятий. Решения о согласии присоединить государственное унитарное предприятие к ОАО принимаются: по республиканским унитарным предприятиям – Президентом Республики Беларусь по предложению Совета Министров Республики Беларусь; по коммунальным унитарным предприятиям – в порядке, определенном соответствующими местными Советами депутатов. После принятия такого решения орган управления обеспечивает создание подчиненными (входящими в их состав) предприятиями комиссий по присоединению предприятия к ОАО, создает отраслевую комиссию по присоединению предприятия к ОАО (далее – отраслевая комиссия по присоединению).

В случае присоединения к ОАО нескольких республиканских предприятий, находящихся в подчинении (составе) нескольких органов управления, либо при присоединении к ОАО республиканского предприятия и коммунального предприятия, орган управления, в котором будет создана отраслевая комиссия по присоединению, определяется Госкомимуществом. В случае присоединения к ОАО коммунальных предприятий орган управления, в котором будет создана отраслевая комиссия по присоединению, определяется местными исполнительными и распорядительными органами, в собственности которых находятся коммунальные предприятия. Отраслевая комиссия по присоединению осуществляет координацию работ по присоединению предприятия к ОАО, контроль над их выполнением, готовит заключение, подтверждающее правильность определения стоимости имущества присоединяемого предприятия. При присоединении к ОАО нескольких предприятий комиссия по присоединению создается на каждом присоединяемом предприятии. Стоимость имущества присоединяемого предприятия определяется комиссией по присоединению, которая: проверяет наличие документов, удостоверяющих государственную регистрацию на объекты недвижимости; получает подтверждение, что находящиеся в составе имущества присоединяемого предприятия объекты инженерной инфраструктуры не являются объектами общего пользования; проверяет наличие государственной регистрации прав присоединяемого предприятия на земельные участки, на которых расположены его объекты недвижимости; обеспечивает получение в Департаменте ценовой политики Министерства

экономики документов о согласии на реорганизацию предприятия, занимающего доминирующее положение на товарном рынке, путем присоединения его к ОАО; выполняет иные работы. Оценочная стоимость имущества присоединяемого предприятия определяется на основании данных бухгалтерского баланса, а также инвентаризации, исходя из балансовой стоимости активов и пассивов присоединяемого предприятия.

Датой, по состоянию на которую определяется оценочная стоимость имущества присоединяемого предприятия, является 1 января года, в котором проводится присоединение. Все изменения в составе и стоимости имущества присоединяемого предприятия после 1 января отражаются в балансе ОАО. При определении стоимости имущества присоединяемого предприятия в стоимость активов, принимаемых к расчету, включаются внеоборотные и оборотные активы. Решения о вычитании из стоимости активов, принятых к расчету, стоимости имущества, не принадлежащего предприятию, средств дольщиков, инвесторов или средств, предназначенных для перечисления другим субъектам хозяйствования, в зависимости от вида договора финансирования (кредитования, аренды, лизинга, пользования), прочих активов и пассивов принимает орган приватизации на основании заключения комиссии по присоединению предприятия либо нескольких предприятий к ОАО. Заключение о правильности определения стоимости имущества присоединяемого предприятия и принятии решения об утверждении стоимости имущества присоединяемого предприятия осуществляют: Госкомимущество – по республиканским предприятиям с численностью работающих 1000 чел. и более; соответствующий областной, Минский городской территориальные фонды государственного имущества – по республиканским предприятиям с численностью работающих менее 1000 чел. и по областным (Минским городским) коммунальным предприятиям; соответствующие местные исполнительные и распорядительные органы – по коммунальным предприятиям. Передаточный акт составляется на основании акта определения стоимости имущества присоединяемого предприятия.

Органы управления обеспечивают, в соответствии с учредительными документами, заключение между присоединяемым предприятием либо присоединяемыми предприятиями и ОАО договора о присоединении, в котором определяются порядок и условия присоединения. Нормативные правовые акты по вопросам присоединения унитарного предприятия к ОАО: Закон Республики Беларусь от 19 января 1993 г. № 2103-ХІІ «О приватизации государственного имущества и преобразовании государственных унитарных предприятий в открытые акционерные общества» (в ред. от 16 июля 2010 г.); постановление Госкомимущества от 18 января 2011 г. № 4

«Об утверждении Инструкции о порядке проведения работ по присоединению государственного унитарного предприятия либо нескольких государственных унитарных предприятий к открытому акционерному обществу» [20, 27].

Преобразование унитарного предприятия в открытое акционерное общество. Преобразование государственных унитарных предприятий в открытые акционерные общества является подготовительным этапом к приватизации и не является одним из ее способов. Решения о преобразовании республиканского унитарного предприятия в ОАО в соответствии с утвержденными планами преобразования принимаются: по предприятиям с численностью работающих 1000 чел. и более – Госкомимуществом; по предприятиям с численностью работающих менее 1000 чел. – областными, Минским городским территориальными фондами государственного имущества.

Работы по преобразованию предприятия в ОАО проводятся комиссией по преобразованию, которая осуществляет проверку правильности проведения инвентаризации имущества и обязательств предприятия, определяет состав и стоимость государственного имущества и размер уставного фонда ОАО, готовит предложения по дальнейшему использованию объектов: социального назначения; составляющих исключительную собственность государства; находящихся только в собственности государства, а также жилых помещений государственного жилищного фонда, готовит проект преобразования республиканского унитарного предприятия в ОАО и вносит его в отраслевую комиссию, созданную в органе управления, в подчинении которого находится предприятие. Состав имущества подлежащего преобразованию предприятия в ОАО определяется на основании баланса с учетом инвентаризации имущества и обязательств предприятия. В состав имущества подлежащего преобразованию предприятия в ОАО входят все виды имущества, предназначенные для его деятельности, включая капитальные строения (здания, сооружения), оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, иное имущество, права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие юридическое лицо, его продукцию, работы и услуги (фирменное наименование, товарные знаки, знаки обслуживания) и другие исключительные права. В решении о преобразовании предприятия в ОАО при наличии у предприятия в хозяйственном ведении объектов: социального назначения, находящихся только в собственности государства, жилых помещений государственного жилищного фонда и в пользовании объектов, составляющих исключительную собственность государства, должны быть определены условия дальнейшего использования

таких объектов. Объекты социального назначения могут быть включены в уставный фонд ОАО, либо переданы в пределах собственности Республики Беларусь и (или) административно-территориальных единиц, либо переданы в безвозмездное пользование ОАО. В уставный фонд ОАО не включаются объекты: составляющие исключительную собственность государства; находящиеся только в собственности государства; жилые помещения государственного жилищного фонда. В решении о преобразовании предприятия в ОАО может быть предусмотрено: по объектам, составляющим исключительную собственность государства, – сохранение права и вида пользования либо изменение вида пользования, либо прекращение права пользования этими объектами в соответствии с актами законодательства; по жилым помещениям государственного жилищного фонда – передача в пределах собственности Республики Беларусь и (или) административно-территориальных единиц; по объектам, находящимся только в собственности государства, – передача в пределах собственности Республики Беларусь и (или) административно-территориальных единиц либо передача создаваемому ОАО в безвозмездное пользование с условием сохранения их целевого использования. Размер уставного фонда ОАО определяется исходя из балансовой стоимости активов и пассивов предприятия либо нескольких предприятий на 1 января года, в котором проводится преобразование. Отраслевая комиссия осуществляет координацию работ по преобразованию предприятий в ОАО, контроль за их ходом, согласовывает проект создания ОАО, готовит заключение о возможности создания ОАО. На основании заключения отраслевой комиссии органом приватизации принимается решение о создании ОАО в процессе преобразования государственного унитарного предприятия либо в процессе преобразования нескольких государственных унитарных предприятий. Учредителями ОАО, создаваемых в процессе преобразования предприятий, выступают Госкомимущество и областные, Минский городской территориальные фонды государственного имущества (органы приватизации). Другими, кроме государства, учредителями ОАО могут быть субъекты приватизации, внесшие денежные и (или) неденежные вклады в уставные фонды ОАО.

Выбор других, кроме государства, учредителей осуществляется органом приватизации путем проведения конкурса, а в случае признания конкурса несостоявшимся в связи с тем, что заявление на участие в конкурсе подано только одним участником, – по результатам прямых переговоров органа приватизации с единственным участником конкурса. Орган приватизации принимает заявления на участие в конкурсе, создает комиссию по проведению конкурса. Комиссия по проведению

конкурса определяет участника, выигравшего конкурс, и оформляет протокол о результатах конкурса по выбору другого, кроме государства, учредителя. Конкурс считается несостоявшимся, если: заявление на участие в конкурсе подано только одним участником; для участия в конкурсе не было подано ни одного заявления; на конкурс явился один из участников или ни один из участников не явился. Конкурс признается нерезультативным в случае, если из поданных участниками конкурса предложений по условиям конкурса этим условиям не соответствуют предложения ни одного из участников конкурса. Участником, выигравшим конкурс, признается участник, все предложения которого по заключению комиссии по проведению конкурса соответствуют условиям конкурса или содержат лучшие условия по сравнению с условиями конкурса. Решение о создании ОАО с участием другого, кроме государства, учредителя принимается на учредительном собрании, на котором присутствуют учредители (их представители).

Нормативные правовые акты по вопросам преобразования унитарного предприятия в ОАО:

Закон Республики Беларусь от 19 января 1993 г. № 2103-ХП «О приватизации государственного имущества и преобразовании государственных унитарных предприятий в открытые акционерные общества» (в ред. от 16 июля 2010 г.);

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 31 декабря 2010 г. № 1929 «О мерах по реализации Закона Республики Беларусь «О внесении изменений и дополнений в некоторые законы Республики Беларусь и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Республики Беларусь и их отдельных положений по вопросам приватизации государственного имущества» [9];

постановление Госкомимущества от 4 января 2011 г. № 1 «О некоторых мерах по реализации Закона Республики Беларусь от 16 июля 2010 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законы Республики Беларусь и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Республики Беларусь и их отдельных положений по вопросам приватизации государственного имущества» [17];

постановление Госкомимущества от 18 января 2011 г. № 3 «Об утверждении Инструкции о порядке проведения работ по преобразованию республиканских унитарных предприятий в открытые акционерные общества» [26];

постановление Госкомимущества от 4 февраля 2011 г. № 18 «Об утверждении Примерной формы проекта преобразования республиканского унитарного предприятия в открытое акционерное общество» [33];

постановление Госкомимущества от 24 февраля 2011 г. № 23 «Об установлении форм документов»; постановление Госкомимущества от 28 февраля 2011 г. № 24 «Об утверждении Инструкции по оформлению проектов преобразования республиканских унитарных предприятий в открытые акционерные общества»[29].

Приватизация (продажа) имущественного комплекса унитарного предприятия. Для приватизации предприятия как имущественного комплекса путем его продажи на аукционе (по конкурсу) орган приватизации создает комиссию по приватизации, которая: определяет состав подлежащего приватизации ИК; выявляет дебиторов и кредиторов государственного унитарного предприятия; готовит предложения по дальнейшему использованию объектов социального назначения, объектов, составляющих исключительную собственность государства, объектов, находящихся только в собственности государства, и жилых помещений государственного жилищного фонда; определяет оценочную стоимость ИК; составляет заключение о начальной цене продажи, условиях продажи (в случае продажи по конкурсу) ИК; организует выполнение других работ, связанных с приватизацией ИК.

Основные этапы продажи республиканских унитарных предприятий как имущественных комплексов республиканских предприятий приведены на рисунке 2.1. На основании заключения комиссии по приватизации орган



Рис. 2.1. Основные этапы продажи предприятия как имущественного комплекса

приватизации готовит проект решения о приватизации ИК. После определения состава подлежащего приватизации ИК и до принятия решения о его приватизации руководитель государственного унитарного предприятия в соответствии с актами законодательства обеспечивает осуществление государственной регистрации создания ИК и возникновения прав на него. Начальная цена продажи ИК при продаже на аукционе (по конкурсу) (за исключением случая продажи ИК, имеющего численность работников до 100 чел., у которого задолженность по финансовым обязательствам на дату определения оценочной стоимости ИК равна балансовой стоимости активов или превышает ее) определяется в размере его оценочной стоимости, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь. Оценочная стоимость ИК определяется на первое число месяца и действительна в течение 12 месяцев с даты, на которую она определена.

Начальная цена продажи ИК, имеющего численность работников до 100 чел., у которого задолженность по финансовым обязательствам на дату определения оценочной стоимости ИК равна балансовой стоимости активов или превышает ее, при продаже по конкурсу составляет одну базовую величину на день проведения конкурса, установленную в соответствии с актами законодательства.

Решения о приватизации принимаются по ИК, находящимся в собственности: Республики Беларусь – Президентом Республики Беларусь или уполномоченным им государственным органом; административно-территориальных единиц – в порядке, определенном соответствующими местными Советами депутатов. Продажа объектов приватизации осуществляется на открытых аукционах (конкурсах) только за денежные средства. Продажа ИК осуществляется по конкурсу, когда от покупателя требуется выполнение определенных условий, устанавливаемых в решении о приватизации. В решении о приватизации ИК путем продажи по конкурсу могут быть определены следующие условия: объемы, сроки и направления вложения инвестиций; сохранение и (или) создание определенного количества рабочих мест в течение определенного срока; переподготовка и (или) повышение квалификации работников; сохранение в течение определенного срока ассортимента производимых товаров (видов выполняемых работ, оказываемых услуг); сохранение в течение определенного срока профиля деятельности государственного унитарного предприятия и другие условия.

В случае продажи ИК по конкурсу с установлением начальной цены продажи, равной одной базовой величине, собственник приватизированного ИК обязан погасить задолженность по финансовым обязательствам государственного унитарного предприятия, имущественный комплекс которого он приобрел, сохранить определенное количество рабочих мест,

обеспечить производственно-хозяйственную деятельность предприятия и выполнить другие условия договора купли-продажи. Оплата объекта приватизации производится не позднее 30 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи, если иное не указано в решении о приватизации.

Убыточная государственная организация может быть продана юридическому лицу по конкурсу в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 25 февраля 2008 г. № 113 [18]. Обязательными условиями продажи для покупателей являются: реализация инвестиционно-го проекта, социальных программ по поддержке коллектива работников; принятие на себя неисполненных обязательств убыточной государственной организации; сохранение рабочих мест, создание дополнительных рабочих мест в соответствии с инвестиционным проектом. Начальная цена продажи предприятия определяется в размере 20 % от его оценочной стоимости. В случае, если оценочная стоимость предприятия будет равна нулю или будет иметь отрицательную величину, то цена его продажи составит одну базовую величину. Покупателям предоставляются: отсрочка на три года погашения задолженности: по уплате налогов, сборов (пошлин) в республиканский бюджет, по таможенным платежам; по возврату бюджетных займов, включая проценты за пользование ими, и бюджетных ссуд; рассрочка на три года по уплате налогов, сборов (пошлин) в республиканский бюджет, на шесть месяцев – по таможенным платежам и на два года – по обязательным платежам в Фонд социальной защиты населения. Денежные средства, высвобождаемые отсрочкой (рассрочкой), покупателем будут направляться на финансирование инвестиций в основной капитал и пополнение оборотных средств приобретенного предприятия (рис 2.2).

Нормативные правовые акты по вопросам продажи предприятия: Закон Республики Беларусь от 19 января 1993 г. № 2103-ХП «О приватизации государственного имущества и преобразовании государственных унитарных предприятий в открытые акционерные общества» (в ред. от 16 июля 2010 г.); Указ Президента Республики Беларусь от 25 февраля 2008 г. № 113 «О порядке и условиях продажи юридическим лицам предприятий как имущественных комплексов убыточных государственных организаций» [18]; постановление Совета Министров Республики Беларусь от 31 декабря 2010 г. № 1929 «О мерах по реализации Закона Республики Беларусь «О внесении изменений и дополнений в некоторые законы Республики Беларусь и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Республики Беларусь и их отдельных положений по вопросам приватизации государственного имущества»; постановление Госкомимущества от 4 января 2011 г. № 1 «О некоторых мерах по реализации Закона



Рис. 2.2. Механизм продажи предприятий как имущественных комплексов убыточных организаций

Республики Беларусь от 16 июля 2010 г. «О внесении изменений и дополнений в некоторые законы Республики Беларусь и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Республики Беларусь и их отдельных положений по вопросам приватизации государственного имущества» [17].

2.3. Особенности отчуждения объектов коммунальной собственности

Механизм отчуждения объектов, находящихся в коммунальной собственности. В соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 16 ноября 2006 г. № 677 «О некоторых вопросах распоряжения имуществом, находящимся в коммунальной собственности, и приобретения

имущества в собственность административно-территориальных единиц» (в ред. указов Президента Республики Беларусь от 17 августа 2010 г. № 426, от 14 марта 2011 г. № 107, от 12 января 2012 г. № 26) установлено, что по согласованию с Президентом Республики Беларусь осуществляются [14]:

отчуждение находящихся в коммунальной собственности зданий, сооружений, изолированных помещений (за исключением жилых домов и жилых помещений), машино-мест, расположенных в центральной части г. Минска и городов областного подчинения, стоимость которых превышает 10 тыс. базовых величин (далее – здания, сооружения, изолированные помещения, машино-места);

отчуждение, в том числе внесение в уставный фонд негосударственных юридических лиц, залог находящихся в коммунальной собственности акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ, включенных в перечень юридических лиц, обеспечивающих функционирование стратегически значимых отраслей экономики и (или) иные важные государственные потребности, утверждаемый Советом Министров Республики Беларусь по согласованию с Президентом Республики Беларусь в соответствии с законодательством о приватизации, и акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ, перерабатывающих сельскохозяйственную продукцию.

Для отчуждения зданий, сооружений, изолированных помещений, машино-мест, акций (долей в уставных фондах), залога акций (долей в уставных фондах) облисполкомами и Минским горисполкомом вносятся на согласование Президента Республики Беларусь проекты решений соответствующих местных исполнительных и распорядительных органов, согласованные с Министерством экономики, Государственным комитетом по имуществу и другими заинтересованными государственными органами, государственными организациями, подчиненными Правительству Республики Беларусь.

Отчуждение зданий, сооружений, изолированных помещений, машино-мест осуществляется на аукционе, по конкурсу, без проведения аукциона, конкурса, в том числе путем внесения их в уставный фонд негосударственного юридического лица.

Юридические лица и индивидуальные предприниматели, арендующие *не менее трех лет* здания, сооружения, изолированные помещения, машино-места, имеют право преимущественного приобретения данного объекта с рассрочкой платежа *на пять лет*, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь. Стоимость при продаже арендатору здания, сооружения, изолированного помещения, машино-места должна быть уменьшена на затраты, понесенные арендатором на улучшение состояния и потребительских качеств такого объекта, если

указанные улучшения учтены при определении оценочной стоимости и арендатору не возмещались эти затраты.

Если иное не определено Президентом Республики Беларусь, облисполкомы, Минский горисполком имеют преимущественное право на приобретение акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ, включенных в перечень юридических лиц, обеспечивающих функционирование стратегически значимых отраслей экономики и (или) иные важные государственные потребности, утверждаемый Советом Министров Республики Беларусь по согласованию с Президентом Республики Беларусь в соответствии с законодательством о приватизации, и акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ, перерабатывающих сельскохозяйственную продукцию, расположенных на территории соответствующей области, г. Минска, приобретенных гражданами Республики Беларусь у государства за денежные средства на льготных условиях (по цене на 20 % ниже номинальной стоимости) и в обмен на именные приватизационные чеки «Имущество», полученных взамен их долей в имуществе арендных и коллективных предприятий при преобразовании их в акционерные общества, а также переданных хозяйственным обществам по номинальной стоимости с оплатой в рассрочку.

Безвозмездное отчуждение имущества по договору дарения. Белорусский законодатель, характеризуя договор дарения, особо указывает в п. 4 ст. 546 ГК, что не допускается договор дарения во взаимоотношениях между коммерческими организациями. Под указанными организациями в белорусской правовой системе понимаются:

- полное товарищество;
- коммандитное товарищество;
- общество с ограниченной ответственностью;
- общество с дополнительной ответственностью;
- акционерное общество;
- унитарное предприятие (как государственное, так и частное);
- производственный кооператив (артель), в том числе колхоз;
- крестьянское (фермерское) хозяйство;
- объединение государственных предприятий, учреждений и организаций, созданное по решению Президента Республики Беларусь, Правительства Республики Беларусь, а также по их поручению министерствами и другими республиканскими органами государственного управления либо по решению органов местного управления и самоуправления (в том числе концерны).

Таким образом, между указанными девятью видами юридических лиц договоры дарения запрещены. Тем самым, например, унитарное

предприятие или акционерное общество не могут оказать колхозу (СПК) безвозмездную финансовую помощь (подарить деньги) или безвозмездно передать им какое-либо оборудование или машины (подарить вещи в иных формах).

Однако законодатель не распространил ограничение по применению договора дарения во взаимоотношениях между:

- коммерческими организациями и некоммерческими организациями;
- исключительно некоммерческими организациями;
- коммерческими организациями и индивидуальными предпринимателями;
- коммерческими организациями и иными по сравнению с индивидуальными предпринимателями физическими лицами;
- некоммерческими организациями и индивидуальными предпринимателями;
- некоммерческими организациями и иными по сравнению с индивидуальными предпринимателями физическими лицами;
- исключительно между индивидуальными предпринимателями;
- между индивидуальными предпринимателями и иными физическими лицами;
- между физическими лицами (иными по сравнению с индивидуальными предпринимателями).

При этом необходимо помнить, что к некоммерческим организациям в белорусской правовой системе относятся следующие организационно-правовые формы (виды) юридических лиц:

- общественные объединения, в том числе политические партии и профессиональные союзы;
- религиозные организации в любой форме такой организации;
- учреждения, в том числе государственные органы и органы местного управления и самоуправления с правами юридического лица;
- потребительские кооперативы;
- ассоциации (союзы);
- благотворительные и иные фонды;
- товарищества собственников;
- государственно-общественные объединения;
- торгово-промышленные палаты;
- международный арбитражный суд.

Рассмотрим пример безвозмездной передачи недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности сельскохозяйственной коммерческой организации по договору дарения местному районному исполнительному комитету (далее – исполком).

Многие сельскохозяйственные организации в составе основных средств имеют объекты социально-культурного назначения: детские сады и лагеря, библиотеки, физкультурно-оздоровительные комплексы и т.п. (далее – объекты). Данные объекты могут пустовать по причине их неиспользования либо неэффективного использования. Однако даже при их функционировании содержание объектов является тяжелой обязанностью для большинства предприятий в связи с отсутствием у них достаточных оборотных средств. Данная проблема характерна для сельскохозяйственных организаций, которые вынуждены искать возможности для отчуждения таких объектов другим организациям. С учетом назначения объектов можно говорить о том, что спрос на них отсутствует. В этой связи целесообразно решать вопрос о передаче объектов местным органам власти. Рассмотрим конкретную ситуацию.

Акционерное общество, являющееся сельскохозяйственной коммерческой организацией (далее – организация), имело множество объектов, для существования которых требовалось выделять денежные средства на текущий и капитальный ремонт. Кроме того, бухгалтерии организации необходимо было начислять амортизацию объектов и уплачивать налоги.

Учитывая то, что необходимость в использовании объектов отсутствовала, руководством организации стал прорабатываться вопрос о возможной передаче административного здания (далее – здание), в котором размещались почтовое отделение, клуб, библиотека, исполком.

В связи с тем, что здание имело общественную значимость, исполком согласился принять его безвозмездно в собственность. Осталось только устные договоренности сторон облечь в соответствующую письменную форму.

В акционерном обществе принятие решения об отчуждении принадлежащего ему имущества может входить в компетенцию одного из его органов: совета директоров (наблюдательного совета) и общего собрания акционеров. Компетенция указанных органов определена Законом Республики Беларусь от 9 декабря 1992 г. № 2020-ХІІ «О хозяйственных обществах» (далее – Закон «О хозяйственных обществах») и уставом организации [24]. При определении, какой орган акционерного общества правомочен принять решение по данному вопросу, необходимо определить стоимость имущества. Для этого следует использовать заключение оценочной организации о рыночной стоимости имущества. Здесь следует учесть, что при определении стоимости имущества существует его балансовая (остаточная) стоимость, которая может быть выше рыночной. В любом случае при рассмотрении вопроса об отчуждении имущества необходимо принять во внимание более высокую стоимость.

В рассматриваемой ситуации исходя из стоимости здания и содержания устава организации вопрос о его отчуждении может рассматриваться наблюдательным советом. Однако руководством организации принято решение о том, что данный вопрос следует вынести на рассмотрение высшего органа управления – общего собрания акционеров. Данным органом принято положительное решение, в котором исполнительный орган в лице директора должен был в определенный срок выполнить конкретные действия по исполнению принятого решения. Для его реализации необходимо было также волеизъявление другой стороны – исполкома. Последним было принято решение о безвозмездном принятии здания в коммунальную собственность соответствующего района.

Что касается организации, то ее руководителем издан приказ о заключении договора с исполкомом и безвозмездной передаче здания в коммунальную собственность соответствующего района. Кроме того, юридическими службами обеих сторон стал прорабатываться вопрос об определении вида договора, на основании которого состоится передача.

При принятии решения учитывалось, что по месту нахождения организаций широкое распространение получил договор безвозмездной (спонсорской) помощи.

Данный вид договора вошел в юридическую практику вместе с принятием Главой нашего государства 1 июля 2005 г. Указа № 300 «О предоставлении и использовании безвозмездной (спонсорской) помощи» (далее – Указ № 300) [34].

В п. 1 Указа № 300 за субъектами хозяйствования Республики Беларусь закреплено право оказывать безвозмездную (спонсорскую) помощь другим организациям, индивидуальным предпринимателям, физическим лицам республики различными способами, в том числе в виде имущества. Здесь же указано, что действие Указа № 300 не распространяется на передачу основных средств от одной государственной организации другой, осуществляемую в порядке, установленном актами законодательства. В рассматриваемой ситуации при намерении сторон применять Указ № 300 можно было руководствоваться его положениями, так как одна из них являлась коммерческой организацией. Однако примерная форма договора предоставления безвозмездной (спонсорской) помощи, утвержденная постановлением Совета Министров Республики Беларусь 13 июля 2005 г. № 779, не в полной мере подходила для безвозмездной передачи недвижимого имущества.

Учитывая то, что отчуждение недвижимого имущества происходит в рамках исполнения договоров купли-продажи, мены или дарения, выбор сторон остановился на договоре дарения. Заключение коммерческой

организацией с некоммерческой (исполкомом) данного договора не подпадало под запрет, установленный ст. 546 ГК.

При заключении договора дарения юридические лица должны соблюдать его письменную форму. Нотариального удостоверения договора при этом не требуется. Однако стороны вправе договориться о нотариальном удостоверении сделки, хотя по законодательству для сделок данного вида эта форма не требовалась (п. 2. ст. 164 ГК). В нашем случае стороны решили обратиться в нотариальную контору для соответствующего удостоверения такого договора.

Представители сторон представили следующие документы:

- документы, удостоверяющие их личность (паспорта);
- доверенности, удостоверяющие полномочия представителей на совершение нотариальных действий от имени и в интересах представляемых ими организаций;
- устав организации;
- свидетельство о государственной регистрации организации;
- решение общего собрания акционеров организации о безвозмездной передаче здания исполкому;
- решение исполкома о безвозмездном принятии здания в коммунальную собственность соответствующего района;
- приказ руководителя организации о заключении договора дарения с исполкомом и безвозмездной передаче здания в коммунальную собственность соответствующего района;
- свидетельство о государственной регистрации прав организации на отчуждаемое здание;
- выписка из регистрационной книги территориальной организации по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;
- документ об уплате государственной пошлины за осуществление нотариальных действий.

При осуществлении нотариального удостоверения договора дарения недвижимого имущества нотариус должен руководствоваться Инструкцией о порядке совершения нотариальных действий, утвержденной постановлением Министерства юстиции Республики Беларусь от 23 октября 2006 г. № 63 (далее – Инструкция № 63) [28].

В соответствии со ст. 36 Закона Республики Беларусь от 20 февраля 1991 г. № 617-ХП «О местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь» при удостоверении договора об отчуждении общественных зданий, сооружений и иных объектов, которые могут быть использованы для местных нужд, нотариус должен истребовать отказ местного

Совета (в соответствии с поручением Совета – исполнительного комитета (базового, первичного, областного уровней) или местной администрации) от преимущественного права на их приобретение.

Согласно п. 29 Инструкции № 63 при отчуждении недвижимого имущества нотариус должен проверить государственную регистрацию недвижимого имущества, прав на него, ограничений (обременений) прав и отсутствие запрещения отчуждения недвижимого имущества, его ареста. В этом же пункте инструкции указано, что не может являться предметом договора об отчуждении имущества недвижимое имущество, на которое наложен арест.

В договорах об отчуждении указывается, что эти договоры, а также основанные на них права подлежат государственной регистрации в организации по государственной регистрации. В случае, если стороны пришли к соглашению о том, что за осуществлением государственной регистрации будет обращаться одна из сторон, то в договоре указывается, что право подачи заявления на государственную регистрацию договора и основанного на нем права предоставляется соответствующей стороне (п. 30 Инструкции № 63).

В нотариально удостоверяемых договорах должны быть отражены существенные условия (п. 47 Инструкции № 63).

В договоре дарения указывается, что право подачи заявления на государственную регистрацию договора предоставлено организации. В то же время право подачи заявления на государственную регистрацию основанного на нем права принадлежало исполком.

Затем организация обращается в территориальную организацию по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.

Для государственной регистрации договора дарения представляют следующие документы:

- заявление на государственную регистрацию договора;
- документы, подтверждающие внесение платы за осуществление государственной регистрации;
- доверенность, подтверждающая полномочия представителя;
- договор дарения.

После этого уже исполком обратился для государственной регистрации перехода права собственности на здание.

Им были представлены следующие документы:

- заявление на государственную регистрацию перехода права собственности;
- документы, подтверждающие внесение платы за осуществление государственной регистрации;

- доверенность, подтверждающая полномочия представителя;
- договор дарения;
- передаточный акт;
- свидетельство о государственной регистрации прав на здание.

На основании представленных документов регистратор совершил регистрационное действие.

Таким образом, сделка осуществляется сторонами с максимальной пользой для них. Так, организация освободилась от затрат на содержание здания, а исполком приобрел в собственность района объект социально-культурного назначения.

2.4. Обоснование доли государства в имуществе СПК

Исследования показывают, что в республике отсутствуют установленные законодательством нормы регулирования имущественных отношений в процессе институциональных преобразований сельскохозяйственных производственных кооперативов (далее – СПК). Сегодня этот процесс осуществляется с использованием государственного административного ресурса. К примеру, Могилевский областной территориальный фонд в своем решении № 9 от 28 июня 2011 г. рекомендовал органам исполнительной и распорядительной власти, что в случае преобразования СПК в ОАО райисполкомы должны принять безотлагательные меры, направленные на образование доли государства в уставных фондах создаваемых обществ на величину государственных субсидий, дотаций и иных бюджетных средств, выделенных этим СПК, путем индексации на индекс потребительских цен.

В силу отсутствия в республике законодательства по регулированию имущественных отношений в СПК в процессе их реорганизации, на практике сложилось четыре модели либо подхода преобразования в зависимости от воли государственных органов управления:

1) с выделением административным путем государственной доли в имуществе СПК (в уставном фонде ОАО) в размере не менее 90 % (Минская обл.) и размещения 10 % акций среди членов СПК, принимающих личное трудовое участие, и приравненных к ним лиц (пенсионеров);

2) без выделения государственной доли имущества в уставном фонде ОАО (Витебская обл.) и размещения акций только среди членов СПК, принимающих личное трудовое участие, исключив приравненных к ним лиц (пенсионеров);

3) с участием отечественных инвесторов (интеграторов), к примеру, формирование уставного фонда ОАО «Хатьковцы» с участием Волковысского ОАО «Беллакт» (75 % – доля ОАО «Беллакт», 25 % – физические

лица) или ОАО «Бабушкино подворье» Хотимского района (80 % – доля ОАО «Бабушкина крынка» и 20 % – райисполком);

4) реорганизация СПК в государственные унитарные сельскохозяйственные предприятия с последующим их преобразованием в акционерные общества (Гомельская, Могилевская обл.).

Практически во всех случаях преобразования отмечается, на наш взгляд, ущемление социальных гарантий членов СПК в вопросах приобретения акций и тенденция устранения работников от управления. Порядок и механизм преобразования носит рекомендательно-административный и во многих случаях формальный характер, рассчитанный главным образом на низкий менталитет менеджмента и работников сельскохозяйственных организаций.

На наш взгляд, решение проблемы образования доли государства в имуществе СПК в процессе преобразования в хозяйственные общества может производиться следующим образом. В случае направления местными исполнительными и распорядительными органами средств местных бюджетов СПК на мероприятия по развитию сельскохозяйственного производства, не включенные в перечень мероприятий согласно приложению 12 Закона «О республиканском бюджете на 2013 г.», образование доли государства в уставном фонде негосударственного юридического лица должно осуществляться в соответствии с Положением «О порядке предоставления из республиканского бюджета финансовой помощи», утвержденным Указом Президента Республики Беларусь от 28 марта 2006 г. № 182 (в ред. указов Президента Республики Беларусь от 12 мая 2009 г. № 241 и от 9 октября 2010 г. № 525) «О совершенствовании правового регулирования порядка оказания государственной поддержки юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям», то есть в соответствии с п. 2. данного документа финансовая помощь негосударственным юридическим лицам производится с увеличением (образованием) доли государства в уставных фондах этих лиц.

***Справочно.** Приложением 12 Закона «О республиканском бюджете на 2013 год» определен закрытый перечень использования средств местных бюджетов на развитие сельскохозяйственного производства, которые направляются на финансирование расходов организаций-получателей независимо от формы собственности и хозяйствования (всего 15 позиций). К ним относится:*

· финансирование мероприятий государственных и отраслевых программ развития агропромышленного комплекса, региональных программ развития агропромышленного производства;

- агрохимическое обслуживание;
- противоэпизоотические мероприятия в части выполнения ветеринарных мероприятий по предупреждению и ликвидации очагов заразных и незаразных болезней животных, а также лечение животных в случае угрозы их жизни;
- финансирование расходов государственных инспекций по надзору за техническим состоянием машин и оборудования Министерства сельского хозяйства и продовольствия Республики Беларусь на приобретение и содержание спецавтотранспорта, регистрационных знаков для регистрации тракторов, прицепов и самоходных машин, бланков строгой отчетности;
- содержание областных и межрайонных ветеринарных лабораторий, областных, районных, городских (городов областного и районного подчинения), районных в городах ветеринарных станций;
- проведение областных, районных соревнований в агропромышленном комплексе;
- содержание зоотехников по пчеловодству, обслуживающих сельское хозяйство;
- подготовку специалистов для обеспечения сельскохозяйственных организаций кадрами, повышение их квалификации;
- разработку и внедрение информационных систем, формирование информационных ресурсов для агропромышленного комплекса в порядке, определенном законодательством, и получение государственных информационных услуг;
- погашение задолженности по лизинговым платежам перед областными организациями, обслуживающими сельское хозяйство;
- компенсацию потерь банкам Республики Беларусь в связи с выдачей льготных кредитов организациям агропромышленного комплекса и возмещение процентов этим организациям по кредитам, выданным банками Республики Беларусь;
- погашение кредитов, выданных банками Республики Беларусь юридическим лицам¹, а также областным организациям, обслуживающим сельское хозяйство, на реализацию мероприятий по развитию сельскохозяйственного производства, по решениям Президента Республики Беларусь и Правительства Республики Беларусь, принятым до 1 января 2013 г.;

¹Порядок использования средств по направлениям определяется комитетами по сельскому хозяйству и продовольствию областных исполнительных комитетов по согласованию с соответствующим местным финансовым органом.

· исполнение гарантий по банковским кредитам, выданным юридическим лицам², а также областным организациям, обслуживающим сельское хозяйство, на реализацию мероприятий по развитию сельскохозяйственного производства;

· возмещение ущерба, причиненного физическим лицам изъятием у них животных и продуктов животного происхождения при ликвидации очагов заразных болезней животных;

· осуществление текущей деятельности, связанной с сельскохозяйственным производством. Распределение средств на текущую деятельность, связанную с сельскохозяйственным производством, осуществляется по нормативам, определяемым в размере 50 % средств пропорционально площади земель сельскохозяйственного назначения с учетом их кадастровой оценки и 50 % средств пропорционально объемам производства сельскохозяйственной продукции.

Расходы государства по указанным позициям не оказываются индивидуально каждому юридическому лицу, производятся без увязки с суммами налогов, сборов, уплачиваемых получателями в местный бюджет.

Финансовая помощь оказывается в пределах сумм, уплачиваемых плательщиком в бюджет налогов, сборов и платежей, для целей реализации инвестиционного проекта, выполнения бюджетных программ и др.

Таким образом, по каждому преобразуемому СПК, если им оказывалась государственная поддержка в виде финансовой помощи в соответствии с вышеперечисленными документами, органам государственного управления необходимо принимать:

1. Постановление Совета Министров Республики Беларусь (в случае, если оказывалась финансовая помощь, либо выдавались кредиты для финансирования государственных программ агропромышленного комплекса из республиканского бюджета);

2. Решение местных исполнительных и распорядительных органов (в случае оказания финансовой помощи, либо выдача кредитов для финансирования государственных программ из местных бюджетов).

На это нацеливает и разъяснение Министерства финансов Республики Беларусь от 19 августа 2012 г. «О финансировании мероприятий по развитию сельскохозяйственного производства».

²Под юридическими лицами понимаются организации, включая их обособленные подразделения, осуществляющие деятельность по производству продукции сельского хозяйства (растениеводства и животноводства) и рыбоводства.

Глава 3

НОРМЫ И МЕХАНИЗМ УПРАВЛЕНИЯ АКЦИЯМИ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВ

3.1. Общие положения

Характеристика ценной бумаги. Акция – бессрочная эмиссионная ценная бумага, свидетельствующая о вкладе в уставный фонд акционерного общества удостоверяющая права ее владельца на участие в управлении этим обществом, получение части его прибыли в виде дивидендов и части имущества, оставшегося после расчета с кредиторами, или его стоимости в случае ликвидации акционерного общества.

Акция как ценная бумага закрепляет право собственности не на долю имущества в уставном капитале, а на ее денежный эквивалент. Одновременно акция позволяет владельцу (инвестору), с одной стороны, получить доход от вложения своих средств в виде дивиденда или иного результата, связанного, например, с осуществлением акционерным обществом особо важного для инвестора вида деятельности, и сам инвестор при этом предпринимательской деятельности как таковой не осуществляет; с другой – акция предоставляет инвестору правовую возможность влиять на принимаемые акционерным обществом решения, будучи заинтересованным в конечном результате.

В целом акция является наиболее подходящим для выражения сущности инвестиционной деятельности инструментом, причем акция ОАО как публичного юридического лица.

В законодательстве Республики Беларусь закреплены две категории акций: простая (обыкновенная) и привилегированная (ч. 4 ст. 70 Закона «О хозяйственных обществах») [24].

Простая (обыкновенная) акция – ценная бумага, дающая право ее владельцу на получение части прибыли и на участие в управлении обществом. Доход по простым акциям не является фиксированным, а определяется размером полученной прибыли и решением общего собрания акционеров.

Привилегированная акция – ценная бумага, дающая право владельцу на получение дивиденда в виде фиксированного процента, право на долю в имуществе при ликвидации общества и не дающая права голоса в управлении обществом (если в ней не указано иное).

В соответствии с ч. 2 и 3 ст. 71 Закона «О хозяйственных обществах» акционеры-владельцы привилегированных акций имеют право на:

- 1) получение части прибыли акционерного общества в виде фиксированных размеров дивидендов;

2) получение в случае ликвидации акционерного общества фиксированной стоимости имущества либо части имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами;

3) участие в общем собрании акционеров с правом голоса в случаях принятия решений о реорганизации и ликвидации акционерного общества, о внесении в устав акционерного общества изменений и (или) дополнений, ограничивающих их права.

Тем не менее на общем собрании акционеров либо может быть принято решение о невыплате дивидендов по привилегированным акциям определенного типа, об их неполной выплате, либо решение о выплате дивидендов вообще не принимается. В данном случае акционеры-владельцы привилегированных акций могут участвовать в последующих общих собраниях акционеров с правом голоса с момента принятия (непринятия) такого решения до момента выплаты по указанным акциям дивидендов в полном объеме (ч. 4 ст. 71 Закона «О хозяйственных обществах»). При этом законодательством не установлены хотя бы примерные основания для подобного решения (например, отсутствие прибыли, необходимость направления прибыли на расширение производства и прочее).

Уставом акционерного общества может быть предусмотрен выпуск привилегированных акций одного или нескольких типов.

Типы привилегированных акций различаются объемом удостоверяемых ими прав, в том числе фиксированным размером дивиденда, и (или) очередностью его выплаты, и (или) фиксированной стоимостью имущества, подлежащего передаче в случае ликвидации акционерного общества, и (или) очередностью его распределения, например, типы привилегированных акций могут различаться размером фиксированного процента, очередностью выплаты дивидендов по каждому типу и др.

Каждая привилегированная акция одного типа удостоверяет одинаковый объем прав акционера – ее владельца (ст. 70 Закона «О хозяйственных обществах»).

Законодательно ограничена сфера применения института дарения акций юридических лиц Республики Беларусь: применение возможно только в случае, если одаряемым выступают Республика Беларусь (ее административно-территориальные единицы) либо лица, являющиеся по отношению к дарителю родителями, детьми, усыновителями, усыновленными, супругом (супругой), родителями супруга (супруги), родными братьями и сестрами, внуками, бабушкой, дедушкой.

Требования к сделкам с акциями хозяйственных обществ. В соответствии с Инструкцией о порядке совершения сделок с ценными бумагами в Республике Беларусь, утвержденной постановлением Министерства

финансов Республики Беларусь от 12 сентября 2006 г. № 112, операции с акциями опосредуются проведением торгов.

На биржевом рынке совершаются сделки купли-продажи акций через торговую систему ОАО «Белорусская валютно-фондовая биржа». При этом определены случаи, когда совершение сделок допускается только на бирже, если:

- 1) обеими сторонами сделки являются профессиональные участники рынка ценных бумаг;
- 2) сделки являются частями сделки РЕПО;
- 3) предметом сделки являются акции ОАО, если иное не предусмотрено законодательными актами, за исключением:
 - размещения акций;
 - сделок, стороной по которым выступает Республика Беларусь или ее административно-территориальная единица;
 - сделок, совершаемых в связи с выкупом акционерным обществом акций собственного выпуска по требованию акционеров;
 - сделок по приобретению акционерным обществом акций собственного выпуска по решению общего собрания акционеров;
 - продажи акционерным обществом акций собственного выпуска инвестору на условиях, предусмотренных бизнес-планом акционерного общества;
 - сделок, совершаемых по решению Президента Республики Беларусь.

При этом к обращению на бирже допускаются только ценные бумаги, прошедшие листинг, то есть включенные в котировальные листы и соответствующие условиям и требованиям Правил листинга ценных бумаг в ОАО «Белорусская валютно-фондовая биржа».

Исключено обращение на бирже акций закрытых акционерных обществ (Указ № 277) [15].

ОАО «Белорусская валютно-фондовая биржа» ведет единый учетный реестр в электронном виде по всем сделкам, заключенным на бирже (как по государственным, так и по негосударственным ценным бумагам). Сделка отражается в таком реестре и считается заключенной в момент удовлетворения заявки, поданной участником в торговую систему биржи. Факт отражения сделки в реестре служит доказательством ее заключения и является основанием для осуществления расчетов и подписания протоколов о результатах торгов. Подписанный протокол служит основанием для отражения результатов сделки в документах бухгалтерского учета ее участников.

Таким образом, функционирование современного биржевого рынка не предусматривает составления договора как отдельного документа.

Совпадение интереса сторон – участников торгов – обусловлено в данном случае заключением договора путем обмена документами, выраженного в помещении в торговую систему биржи заявок на покупку или продажу посредством электронной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору (п. 2 ст. 404 ГК).

Что касается внебиржевого рынка, то именно для него актуален механизм совершения сделок с акциями хозяйственных обществ сельского хозяйства.

Обращение акций или переход права собственности в результате гражданско-правовых сделок на внебиржевом рынке допускается с обязательной регистрацией совершаемой сделки профессиональным участником рынка ценных бумаг, осуществляющим депозитарную и (или) брокерскую деятельность, за исключением случаев: наследования; изменения или прекращения прав и (или) обязанностей по решению суда или по решению ликвидационной комиссии; обмена акций ОАО, созданных в процессе разгосударствления и приватизации, на чеки «Имущество», а также при льготной продаже государством акций за денежные средства по цене на 20 % ниже номинальной стоимости; пропорционального распределения акций среди акционеров; передачи ценных бумаг в пределах одного собственника; иных случаев, предусмотренных законодательством.

При отсутствии необходимых документов либо несоответствии договора требованиям законодательства, при совершении сделки с нарушением законодательства о ценных бумагах профессиональный участник рынка ценных бумаг отказывает в регистрации сделки.

Доверительное управление акциями, в том числе с правом выкупа. Акции ОАО могут быть переданы в доверительное управление, в том числе по конкурсу, юридическим лицам – профессиональным участникам рынка ценных бумаг. В случаях, установленных Президентом Республики Беларусь, доверительное управление может осуществляться и иными юридическими и физическими лицами. Доверительное управление осуществляется на основании договоров, заключенных между юридическим или физическим лицом, принимающим акции в доверительное управление, и Госкомимуществом – по акциям обществ, находящихся в республиканской собственности, либо областным (Минским городским) исполнительным комитетом – по акциям обществ, находящихся в коммунальной собственности. Кроме того, акции ОАО, задолженность по финансовым обязательствам которых в течение двух лет, предшествующих дате принятия решения о приватизации акций,

преимущественно (не менее 14 месяцев) равна балансовой стоимости активов или превышает ее, могут быть переданы в доверительное управление с правом выкупа части этих акций по результатам доверительного управления.

По результатам доверительного управления управляющему может быть продан пакет акций, не превышающий 10 % уставного фонда. Решения о приватизации акций убыточных ОАО путем продажи части акций по результатам доверительного управления принимаются по акциям, находящимся в собственности:

Республики Беларусь – Главой государства или уполномоченным им государственным органом;

административно-территориальных единиц – в порядке, определенном соответствующими местными Советами депутатов.

В случаях, установленных законодательством, решения принимаются по согласованию с Президентом Республики Беларусь. Проекты таких решений готовят по акциям, находящимся в собственности:

Республики Беларусь – Госкомимущество на основании предложений органов, осуществляющих владельческий надзор;

административно-территориальных единиц – соответствующие местные исполнительные и распорядительные органы.

Передача акций убыточных ОАО в доверительное управление с правом выкупа части этих акций по результатам доверительного управления осуществляется по конкурсу, а в случае если заявление на участие в конкурсе подано только одним участником – по результатам прямых переговоров с единственным участником конкурса. Управляющий, заключивший договор доверительного управления акциями с правом выкупа, после завершения срока доверительного управления и в случае выполнения им всех условий договора доверительного управления акциями с правом выкупа имеет право приобрести часть акций, переданных ему в доверительное управление, в собственность.

Цена продажи акций убыточных ОАО определяется по их номинальной стоимости на дату заключения договора доверительного управления акциями с правом выкупа. Заключение о выполнении субъектом приватизации всех условий договора доверительного управления акциями с правом выкупа дают органы, осуществляющие владельческий надзор. В случае невыполнения условий договора доверительного управления акциями с правом выкупа субъект приватизации не имеет права выкупа акций и несет ответственность, предусмотренную договором.

Контроль за управлением акциями. Контрольная функция обеспечивается обязанностью представителя государства представлять органу,

осуществляющему владельческий надзор, отчет о своей работе в качестве представителя государства. Форма отчета представителей государства и сроки его представления утверждены Инструкцией № 63. Органы, осуществляющие владельческий надзор, не позднее 15 апреля года, следующего за отчетным, должны утвердить отчеты представителей государства и представить в Госкомимущество обобщенную аналитическую информацию об организации и обеспечении деятельности представителей государства за отчетный год. Завершается работа представлением Госкомимуществом в Совет Министров Республики Беларусь в срок не позднее 25 мая отчета об управлении принадлежащими Республике Беларусь акциями и предложений по совершенствованию организации владельческого надзора за деятельностью обществ (рис. 3.1).

Вознаграждение, получаемое представителем государства в хозяйственном обществе. Вознаграждение, получаемое представителем



Рис. 3.1. Схема управления акциями, принадлежащими государству

государства в хозяйственном обществе с долей государства в уставном фонде, напрямую зависит от эффективности работы данного общества. В соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 19 февраля 2008 г. № 100 размер этого вознаграждения исчисляется в зависимости от достигнутого обществом уровня рентабельности и выплачивается за счет чистой прибыли.

Нормативные правовые акты по вопросам владельческого надзора: Закон Республики Беларусь от 9 декабря 1992 г. № 2020-ХП «О хозяйственных обществах»; Закон Республики Беларусь от 19 января 1993 г. № 2103-ХП «О приватизации государственного имущества и преобразовании государственных унитарных предприятий в открытые акционерные общества» (в ред. от 16 июля 2010 г.); Указ Президента Республики Беларусь от 19 февраля 2008 г. № 100 «О некоторых вопросах владельческого надзора»; постановление Совета Министров Республики Беларусь от 16 мая 2008 г. № 694 «О представителях государства в органах управления хозяйственных обществ, акции (доли в уставных фондах) которых принадлежат Республике Беларусь либо административно-территориальным единицам»; постановление Совета Министров Республики Беларусь от 31 декабря 2010 г. № 1929 «О мерах по реализации Закона Республики Беларусь «О внесении изменений и дополнений в некоторые законы Республики Беларусь и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Республики Беларусь и их отдельных положений по вопросам приватизации государственного имущества»» [9]; постановление Госкомимущества от 28 декабря 2006 г. № 63 «Об отчетности представителей государства в органах управления негосударственного юридического лица»; постановление Госкомимущества от 28 декабря 2006 г. № 65 «Об утверждении Инструкции о порядке согласования с Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь предложений государственных органов и иных государственных организаций, уполномоченных управлять принадлежащими Республике Беларусь акциями (долями в уставных фондах) хозяйственных обществ, по вопросам участия государства в управлении хозяйственными обществами»; постановление Госкомимущества от 20 ноября 2006 г. № 50 «Об утверждении Положения об аттестации лиц на право осуществления полномочий представителя государства в органах управления хозяйственных обществ, акции (доли в уставных фондах) которых принадлежат Республике Беларусь»; постановление Госкомимущества от 4 февраля 2011 г. № 18 «Об утверждении Примерной формы проекта преобразования республиканского унитарного предприятия в ОАО» (форма устава ОАО, созданного в процессе преобразования объекта республиканской собственности) [30, 33].

Отчуждение, приобретение и залог акций хозяйственных обществ, находящихся в коммунальной собственности. При совершении сделок по отчуждению (кроме отчуждения из коммунальной собственности в республиканскую или коммунальную собственность другой административно-территориальной единицы, а также отчуждения акций, находящихся в хозяйственном ведении коммунального юридического лица, ликвидируемого в соответствии с законодательством об экономической несостоятельности (банкротстве), в том числе внесению в качестве вклада в уставный фонд хозяйственных обществ, залогу акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ, включенных в перечень юридических лиц, обеспечивающих функционирование стратегически значимых отраслей экономики и (или) иные важные государственные потребности, утверждаемый Советом Министров Республики Беларусь по согласованию с Президентом Республики Беларусь в соответствии с законодательством о приватизации, и акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ, перерабатывающих сельскохозяйственную продукцию, орган, осуществляющий владельческий надзор, обеспечивает внесение на согласование с Президентом Республики Беларусь проектов решений соответствующих местных исполнительных и распорядительных органов, согласованных с Министерством экономики Республики Беларусь, Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь и другими заинтересованными государственными органами, государственными организациями, подчиненными Правительству Республики Беларусь.

Перечень документов для принятия решения по распоряжению акциями, находящимися в коммунальной собственности, представлен в таблице 3.1

В соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 16 ноября 2006 г. № 677 «О некоторых вопросах распоряжения имуществом, находящимся в коммунальной собственности, и приобретения имущества в собственность административно-территориальных единиц», если иное не определено Президентом Республики Беларусь, облисполкомы, Минский горисполком имеют преимущественное право на приобретение акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ, включенных в перечень юридических лиц, обеспечивающих функционирование стратегически значимых отраслей экономики и (или) иные важные государственные потребности, утверждаемый Советом Министров Республики Беларусь по согласованию с Президентом Республики Беларусь в соответствии с законодательством о приватизации, и акций хозяйственных обществ, перерабатывающих сельскохозяйственную

Таблица 3.1. Документы, необходимые для рассмотрения предложений о совершении сделок по распоряжению акциями

Виды сделок по распоряжению акциями	Документы, копии документов, заверенные в установленном порядке, необходимые для подготовки проекта решения*	Орган, ответственный за подготовку проекта решения	Вид правового акта
<p>1. Отчуждение (передача на возмездной или безвозмездной основе в собственность Республики Беларусь или административно-территориальных единиц, а также в частную собственность, в том числе внесение в уставный фонд хозяйственных обществ, акций, находящихся в коммунальной собственности)</p> <p>2. Залог</p>	<p>Выписка со счета «дело» Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию хозяйственного общества Копии учредительных документов хозяйственного общества Заключение об оценке (по определению рыночной стоимости)**</p>	<p>Орган, осуществляющий владельческий надзор</p>	<p>Решение исполнителькома</p>
	<p>Выписка со счета «дело» Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию хозяйственного общества Расчет балансовой стоимости акций (долей в уставных фондах) Копия кредитного договора, копия иного договора, в обеспечение исполнения обязательств по которому осуществляется залог Проект договора о залоге</p>	<p>Орган, осуществляющий владельческий надзор</p>	<p>Решение исполнителькома</p>

Продолжение таблицы 3.1.

<p>Виды сделок по распоряжению акциями</p>	<p>Документы, копии документов, заверенные в установленном порядке, необходимые для подготовки проекта решения*</p>	<p>Вид правового акта</p>
<p>3. Приобретение в областную коммунальную собственность, не связанное с внесением имущества в уставный фонд хозяйственных обществ</p>	<p>Выписка со счета «депо» Расчет балансовой стоимости акций (долей в уставных фондах), за исключением приобретения на безвозмездной основе Баланс за последний отчетный год и период Согласие собственника акций (долей в уставных фондах) на их отчуждение в областную собственность</p>	<p>Орган, ответственный за подготовку проекта решения Орган, осуществляющий владелческий надзор</p>
<p>4. Доверительное управление</p>	<p>Выписка со счета «депо» Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию хозяйственного общества Копии учредительных документов и документа, подтверждающего государственную регистрацию доверительного управляющего Копия специального разрешения (лицензии) на осуществление профессиональной и биржевой деятельности по ценным бумагам – в случае передачи в доверительное управление акций</p>	<p>Орган, осуществляющий владелческий надзор Решение областного исполкома</p>

Виды сделок по распоряжению акциями	Документы, копии документов, заверенные в установленном порядке, необходимые для подготовки проекта решения*	Орган, ответственный за подготовку проекта решения	Вид правового акта
5. Передача без изменения формы собственности (передача акций хозяйственных обществ другим коммунальным юридическим лицам на возмездной или безвозмездном основании или прекращением права собственности)	Выписка со счета «депо» Копия документа, подтверждающего государственную регистрацию хозяйственного общества Копии учредительных документов хозяйственного общества	Орган, осуществляющий надзор за деятельностью владельческого надзор	Решение исполнительного комитета

* Орган, осуществляющий владельческий надзор, может запрашивать иную информацию, относящуюся к проекту решения облисполкома.

** В случае совершения сделки по внесению в качестве вклада в уставный фонд хозяйственных обществ находящихся в собственности области акций хозяйственных обществ.

продукцию [14]. К акционерным обществам, перерабатывающим сельскохозяйственную продукцию, относятся общества, осуществляющие производство продуктов мукомольно-крупяной промышленности, крахмалов и крахмалопродуктов, растительных и животных масел, жиров, молочных продуктов, мяса и мясопродуктов, иных пищевых продуктов, включая производство хлеба, хлебобулочных и кондитерских изделий, детского питания, сахара, а также осуществляющие переработку и консервирование фруктов и овощей, первичную переработку льна.

Решение вопросов о приобретении (отчуждении) стратегическим эмитентом акций собственного выпуска у миноритарных акционеров относится к исключительной компетенции общего собрания акционеров. При этом данное решение может быть принято в следующих целях (рис. 3.2).

Введен механизм преимущественного права приобретения государством (на возмездной либо безвозмездной основе) акций миноритарных акционеров.

При намерении продать акции (доли в уставных фондах) акционер обязан заказным письмом направить уведомление в облисполком, с указанием цены их продажи либо разместить заявку о продаже акций в Белорусской котировочной автоматизированной системе (БЕКАС).

Если в течение 90 календарных дней со дня получения облисполкомом, Минским горисполкомом уведомления о намерении продать акции либо со дня размещения заявки о продаже акций в БЕКАС облисполкомом, Минским горисполкомом не принято решение об их приобретении по заявленной цене, такие акции могут быть проданы любому третьему лицу по цене, не ниже указанной в уведомлении облисполкому, Минскому горисполкому. О принятом облисполкомом решении акционер (участник), направивший уведомление о намерении продать акции (доли в уставных фондах), письменно информируется в течение трех рабочих дней со дня принятия соответствующего решения, а при размещении заявки о продаже акций в БЕКАС – также ОАО «Белорусская валютно-фондовая биржа».

Оплата акций производится облисполкомом, Минским горисполкомом не позднее 30 календарных дней со дня заключения договора купли-продажи.

ОАО «Белорусская валютно-фондовая биржа» ежедневно информирует облисполкомы и Минский горисполком о размещенных заявках о продаже акций в БЕКАС и о сделках с акциями, совершаемых в торговой системе биржи.

Преимущественное право государства на приобретение акций не распространяется на случаи:

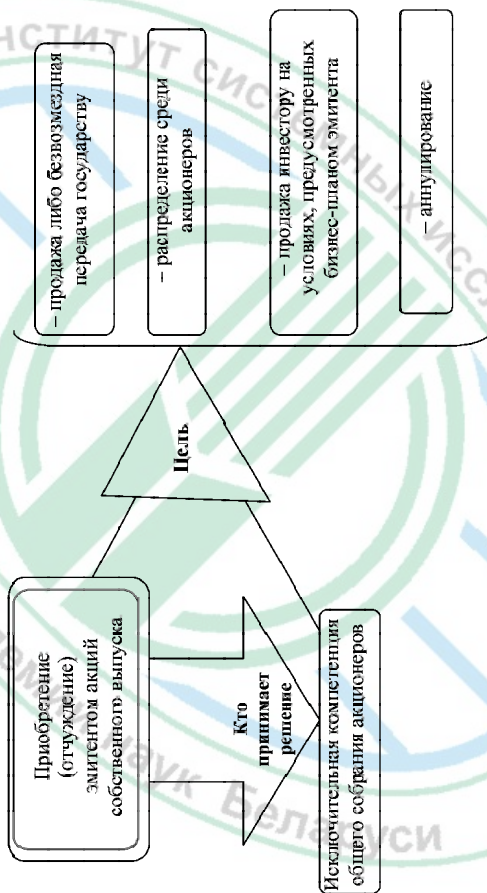


Рис. 3.2. Механизм отчуждения акций акционерных обществ, внесенных в перечень стратегических объектов

дарения акций близким родственникам (родителям, детям, супругу(е), родным братьям и сестрам, внукам, бабушке и дедушке), а также родителям супруга(и);

перехода права собственности на акции (доли в уставных фондах) в связи со смертью участника соответствующего юридического лица;

обмена акций хозяйственных обществ при реорганизации;

выкупа открытым акционерным обществом акций этого общества по требованию его акционеров;

обращения взыскания на акции по решению суда.

В случае отчуждения акций с нарушением установленного срока облисполком, Минский горисполком имеют право в течение 90 календарных дней требовать в судебном порядке перевода на них прав и обязанностей приобретателя таких акций.

3.2. Механизм приватизации акций, принадлежащих государству

Планирование продажи акций. Продажа акций акционерных обществ (рис. 9) осуществляется в соответствии с планом приватизации объектов приватизации, находящихся в собственности Республике Беларусь, на 2011–2013 гг., утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 21 марта 2011 г. № 348. Однако, согласно Декрету «О внесении изменений и дополнения в декреты Президента Республики Беларусь от 20 марта 1998 г. № 3, от 14 апреля 2008 г. № 7 и от 10 марта 2012 г. № 8», главой государства устанавливается, что с 1 сентября 2012 г. приватизация осуществляется без формирования плана приватизации. Предложения о приватизации акций акционерных обществ, а также предложения об условиях и способах продажи акций готовятся государственными органами, осуществляющими управление акциями (рис. 3.3).

Оценка стоимости акций хозяйственных обществ. В соответствии с приказом Госкомимущества от 29 марта 2011 г. № 100 «Об утверждении технического кодекса установившейся практики» оценка стоимости акций (долей в уставных фондах) проводится для целей:

- а) продажи на аукционе, по конкурсу;
- б) продажи без проведения аукциона либо конкурса;
- в) внесения в виде неденежного вклада в уставный фонд юридического лица;
- г) залога.

Оценка стоимости акций (долей в уставных фондах) проводится методом балансового накопления активов.

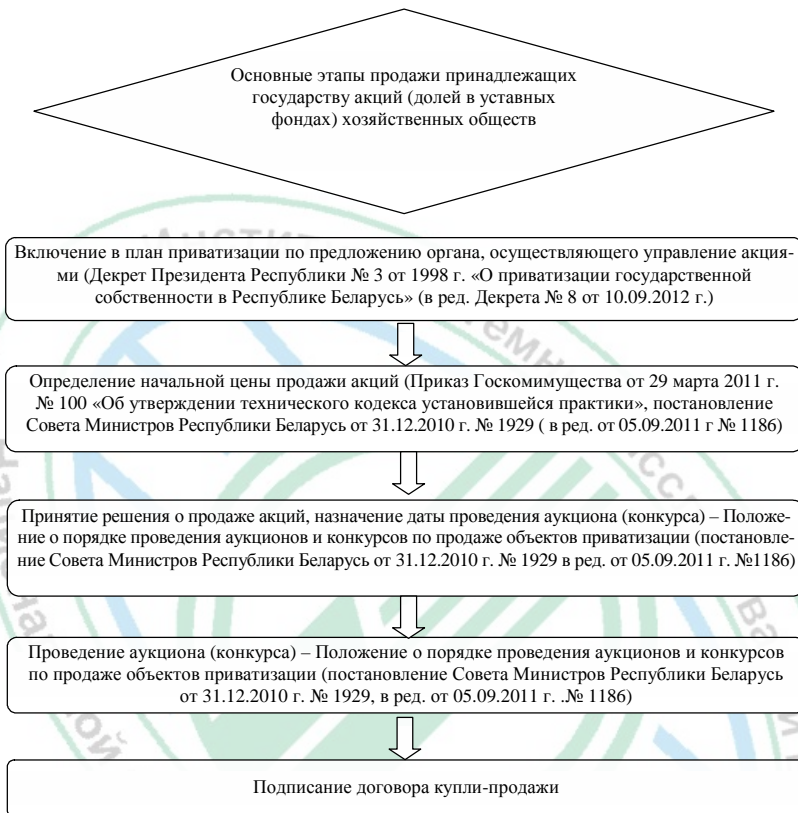


Рис. 3.3. Основные этапы продажи акций хозяйственных обществ

При определении оценочной стоимости акций (долей в уставных фондах) методом балансового накопления активов активы и пассивы принимаются к расчету по их балансовой стоимости на дату оценки.

Датой оценки акций (долей в уставных фондах) является:

- для цели оценки, указанной в п. а), – 1 января текущего года;
- для целей оценки, указанных в пп. б) – г), – первое число первого месяца квартала, на которое проводится оценка.

Оценочная стоимость акций (доли в уставном фонде) рассчитывается на основании бухгалтерского баланса хозяйственного общества (товарищества) исходя из оценочной стоимости его имущества, определенной методом балансового накопления активов, проходящейся на

одну акцию (долю в уставном фонде) в уставном фонде хозяйственного общества (товарищества), в той части, в которой она оплачена, по формулам:

$$CA_{\text{оц}} = (C_{\text{мбна}} / A) \times K_a, \quad (3.1)$$

где $CA_{\text{оц}}$ – оценочная стоимость акций;

$C_{\text{мбна}}$ – оценочная стоимость имущества хозяйственного общества, определенная методом балансового накопления активов;

A – количество акций, на которое разделен уставный фонд хозяйственного общества;

K_a – количество оцениваемых акций, шт.

$$CD_{\text{оц}} = (C_{\text{мбна}} \times D) / 100, \quad (3.2)$$

где $CD_{\text{оц}}$ – оценочная стоимость доли;

$C_{\text{мбна}}$ – оценочная стоимость хозяйственного общества (товарищества), определенная методом балансового накопления активов;

D – размер реализуемой доли (%) в уставном фонде хозяйственного общества.

В случае, если оценочная стоимость акций (долей в уставных фондах) для целей оценки, указанных в пп. а), г), равна нулю или имеет отрицательное значение ($C_{\text{мбна}}$), производится оценка рыночной стоимости данного пакета акций (долей в уставных фондах) на дату оценки, определенной в соответствии с законодательством.

Для целей оценки, указанных в пп. б), в) (за исключением, когда акции – доли в уставных фондах – вносятся в виде неденежного вклада в уставный фонд государственного унитарного предприятия), наряду с оценочной стоимостью акций (долей в уставных фондах, в обязательном порядке проводится оценка стоимости рыночными методами оценки, если иное не установлено законодательством.

Рыночная стоимость акций (долей в уставных фондах) определяется в ценах на дату определения оценочной стоимости.

Для совершения сделки принимается наибольшая из определенных стоимостей.

В случае выхода (исключения) государственного юридического лица из участников хозяйственного общества определение стоимости части имущества, соответствующей доле государственного юридического лица в уставном фонде хозяйственного общества, производится на основании бухгалтерского баланса хозяйственного общества исходя из стоимости, приходящейся на его долю.

Начальная цена акций при продаже на аукционе (по конкурсу) определяется на 1 января календарного года, в котором осуществляется их продажа. Начальная цена акций акционерных обществ, где в уставных фондах была увеличена доля Республики Беларусь в календарном году, в котором осуществляется продажа акций, на сумму предоставленных акционерным обществам средств республиканского бюджета, включая инновационные фонды республиканских органов государственного управления и иных государственных организаций, подчиненных Правительству Республики Беларусь, определяется на первое число месяца, следующего за месяцем, в котором была осуществлена государственная регистрация акций дополнительного выпуска (в ред. постановления Совета Министров Республики Беларусь от 5 сентября 2011 г. № 1186).

Балансовая стоимость акций на дату оценки рассчитывается по следующей формуле:

$$C_a = (C_q / N_y) \times N_n, \quad (3.3)$$

где C_a – балансовая стоимость акций на дату оценки;

C_q – стоимость чистых активов хозяйственного общества на дату оценки;

N_y – количество акций в уставном фонде хозяйственного общества на дату оценки;

N_n – количество акций, подлежащих продаже.

Начальная цена акций (долей), определенная на 1 января календарного года, в котором осуществляется их продажа, индексируется путем умножения на официально публикуемый Национальным статистическим комитетом в средствах массовой информации индекс цен производителей промышленной продукции производственно-технического назначения, рассчитываемый нарастающим итогом с начала года и действующий на дату принятия решения о проведении аукциона (конкурса) по продаже этих акций (в ред. постановления Совета Министров Республики Беларусь от 5 сентября 2011 г. № 1186).

Принятие решения о продаже акций. По решению Госкомимущества осуществляется продажа на аукционе и по конкурсу акций акционерных обществ, не относящихся к стратегически значимым. По решению Президента Республики Беларусь осуществляется продажа акций конкретному покупателю и продажа акций акционерных обществ, включенных в перечень юридических лиц, обеспечивающих функционирование стратегически значимых отраслей экономики (к которым относятся и сельское хозяйство) и (или) иные важные государственные потребности. Продавцом акций выступает Госкомимущество, а организатором торгов – Фонд государственного имущества Госкомимущества.

Способы продажи акций. Продажа акций акционерных обществ осуществляется с соблюдением порядка предложения таких акций их участникам, этим обществам, третьим лицам в соответствии с законодательными актами. В случае, если заявление на участие в аукционе подано только одним участником, акции продаются этому участнику, при его согласии, по начальной цене продажи, увеличенной на 5 %. При поступлении заявления на участие в конкурсе от одного участника и соответствии его предложений условиям конкурса продажа акций этому лицу производится на предложенных им условиях. Продажа акций конкретному покупателю осуществляется в результате переговоров на основании решения Президента Республики Беларусь.

Условия конкурса, которые должен выполнить покупатель акций. Условиями конкурса являются: цена за акции; условия, установленные в отношении акционерного общества, акции которого предлагаются для продажи, а именно:

- внесение имущества в оплату за акции дополнительного выпуска;
- предоставление имущества в безвозмездное пользование, в том числе с правом последующего выкупа имущества обществом;
- предоставление займа (беспроцентного или по процентной ставке ниже ставки рефинансирования Национального банка Республики Беларусь);
- погашение кредиторской задолженности перед республиканским и (или) местным бюджетом; иные условия, предусмотренные законодательством. Если в результате конкурса его победитель приобретает акции, доля которых в уставном фонде акционерного общества составляет или будет составлять в соответствии с условиями конкурса 50 и более процентов уставного фонда, могут также устанавливаться дополнительные условия в отношении акционерного общества: по сохранению и (или) созданию дополнительных рабочих мест, сохранению ассортимента производимых видов продукции, товаров и услуг, другие условия.

Все условия конкурса имеют определенные сроки выполнения.

Участники аукционов и конкурсов. В аукционах и конкурсах могут участвовать физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, иностранные граждане и лица без гражданства, юридические лица Республики Беларусь, за исключением государственных организаций и хозяйственных обществ, в уставных фондах которых количество акций (размер доли), принадлежащих Республике Беларусь и (или) ее административно-территориальным единицам, превышает 50 %, иностранные государства и их административно-территориальные единицы, международные организации, иностранные юридические лица, а также

иностранные организации, не являющиеся юридическими лицами. В конкурсах не имеют права участвовать акционерные общества, акции которых выставлены на продажу по конкурсу.

Проведение аукциона по продаже акций. Информационное сообщение о проведении аукциона по продаже акций должно быть опубликовано не менее чем за 30 дней до дня проведения аукциона в печатных средствах массовой информации, определенных Советом Министров Республики Беларусь. Постановлением Правительства определено, что информация размещается не менее чем в одном печатном средстве массовой информации – газеты «Советская Белоруссия», «Рэспубліка», «Звезда», «Народная газета», «Белорусская нива». Информация об объявленном аукционе и объекте приватизации дополнительно размещается не менее чем за 30 дней до дня проведения аукциона на официальном интернет-сайте Госкомимущества.

Заявления и иные документы на участие в аукционе принимаются по адресу и в срок, указанные в информационном извещении. В день проведения аукциона лица, подавшие заявления и иные документы на участие в аукционе (далее – участники аукциона), обязаны пройти заключительную регистрацию на основании оригиналов документов, удостоверяющих личность участников аукциона или их представителей. При прохождении заключительной регистрации участники аукциона уведомляются о сумме затрат на организацию и проведение аукциона, согласно утвержденной Госкомимуществом смете затрат на организацию и проведение аукциона, а также о порядке и сроках их возмещения. Участникам аукциона, прошедшим заключительную регистрацию, выдаются аукционные номера, под которыми они будут участвовать в аукционе. Аукцион проводится аукционистом. Первая цена на аукционе устанавливается с шагом цены в 5 % от начальной цены продажи акций, последующий шаг цены устанавливается аукционистом в пределах от 5 до 15 % от предыдущей названной им цены. Лицом, выигравшим аукцион, признается участник аукциона, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену за акции. Госкомимущество в течение 20 календарных дней с даты проведения аукциона заключает договор купли-продажи акций с участником аукциона, выигравшим аукцион, подписавшим протокол о результатах аукциона и возместившим затраты на его организацию и проведение.

Если аукцион признан несостоявшимся в силу того, что заявление на участие в нем подано только одним участником, при согласии этого участника приобрести акции по начальной цене продажи, увеличенной на 5 %, и в случае, если он подписал протокол о продаже акций единственному

участнику аукциона и возместил затраты на организацию и проведение аукциона, Госкомимущество в течение 20 календарных дней с даты проведения аукциона заключает с ним договор купли-продажи акций.

Проведение конкурса по продаже акций. Информационное сообщение о проведении конкурса по продаже акций должно быть опубликовано не менее чем за 30 дней до дня проведения конкурса в печатных средствах массовой информации, определенных Советом Министров Республики Беларусь. Информация об объявленном конкурсе дополнительно размещается не менее чем за 30 дней до дня проведения конкурса на официальном сайте Госкомимущества. Заявления и иные документы на участие в конкурсе принимаются по адресу и в срок, указанный в информационном извещении. В назначенные день и время участники конкурса проходят заключительную регистрацию и представляют в комиссию в запечатанном конверте конкурсные предложения. При прохождении заключительной регистрации участники конкурса уведомляются о сумме затрат на организацию и проведение конкурса согласно утвержденной организатором конкурса смете затрат на организацию и проведение конкурса, а также о порядке и сроках их возмещения. Конкурсные предложения должны содержать предложения по цене за акции и по выполнению условий конкурса в отношении ОАО. Конкурсные предложения участников конкурса рассматриваются комиссией, специально создаваемой Госкомимуществом для проведения конкурса, исходя из установленных условий конкурса. Условия конкурса являются обязательными для всех участников. Участником, выигравшим конкурс, признается участник, все предложения которого по заключению комиссии соответствуют условиям конкурса или содержат лучшие условия по сравнению с условиями конкурса.

Госкомимущество в течение 20 календарных дней с даты проведения конкурса заключает договор купли-продажи акций с участником, выигравшим конкурс, подписавшим протокол о результатах конкурса и возместившим затраты на его организацию и проведение. Если конкурс признан несостоявшимся в силу того, что заявление на участие в нем подано только одним участником, в случае если он подписал протокол о продаже акций единственному участнику конкурса и возместил затраты на его организацию и проведение, Госкомимущество в течение 20 календарных дней с даты проведения конкурса заключает с ним договор купли-продажи акций.

3.3. Продажа на льготных условиях и обмен на именные приватизационные чеки «Имущество» работникам предприятий и приравненным к ним лицам принадлежащих государству акций открытых акционерных обществ

Общие положения. Под продажей акций на льготных условиях понимается продажа принадлежащих Республике Беларусь *акций за денежные средства работникам предприятий и приравненным к ним лицам* с предоставлением льгот, предусмотренных законодательством Республики Беларусь (в ред. постановления Госкомимущества от 12 апреля 2011 г. № 32).

Под обменом на чеки «Имущество» понимается передача принадлежащих Республике Беларусь акций ОАО, созданных до 1 января 2011 г., указанным выше лицам за чеки «Имущество». Обратим внимание, что в соответствии с постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 3 декабря 2012 г. № 1111 «О сроках обращения именных приватизационных чеков «Имущество» срок обращения именных приватизационных чеков «Имущество» установлен по 30 июня 2016 г.

К лицам, имеющим право на приобретение акций на льготных условиях и за чеки «Имущество», относятся работники предприятия и приравненные к ним лица.

К приравненным лицам относятся:

руководитель ОАО и его заместители;

лица, ранее работавшие на предприятии и избранные на выборные должности в профсоюзные органы, действующие на предприятии, преобразованном в ОАО;

лица, уволенные с работы на данном предприятии и восстановленные в соответствии с законодательством Республики Беларусь на прежнее место работы после его преобразования в ОАО;

пенсионеры, вышедшие на пенсию с преобразуемого предприятия;

бывшие работники преобразованного предприятия, имеющие стаж работы на данном предприятии не менее 10 лет – для мужчин, 7 лет – для женщин, за исключением лиц, трудовой договор с которыми на данном предприятии был расторгнут по основаниям, предусмотренным пунктами 3, 4, 7, 8 ст. 33 и пунктами 1, 2, 3, 5 ст. 254 Кодекса законов о труде Республики Беларусь, а также пунктами 4, 5, 7, 8, 9 ст. 42 и пунктами 1, 2, 3, 5 ст. 47 Трудового кодекса Республики Беларусь;

лица, принятые на работу в ОАО до окончания срока продажи его акций на льготных условиях и обмена на чеки «Имущество».

Продажа акций на льготных условиях и обмен акций на чеки «Имущество» состоит из трех этапов:

первый (подготовительный) – составление комиссией по преобразованию предприятия в ОАО списка лиц, имеющих право на приобретение акций на льготных условиях и в обмен на чеки «Имущество», сбор заявлений от лиц, желающих приобрести акции, подготовка предложений по размещению акций;

второй – заключение Фондом государственного имущества Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь *договора поручения* с открытым акционерным обществом на продажу и обмен акций, выдача ему доверенности на право заключения сделок по реализации акций, составление комиссией по преобразованию перечня лиц, имеющих право и подавших заявление на приобретение акций на льготных условиях и в обмен на чеки «Имущество», утверждение перечня областными, Минским городским территориальными фондами государственного имущества (далее – территориальные фонды государственного имущества);

третий – продажа и обмен акций.

Составление списка лиц, имеющих право на приобретение акций на льготных условиях. Комиссия по преобразованию составляет список лиц, имеющих право на приобретение акций на льготных условиях и в обмен на чеки «Имущество», используя, как правило, данные кадровых служб преобразуемого предприятия. Список должен быть пронумерован, прошнурован, скреплен печатью и утвержден комиссией по преобразованию.

Первоначальный список составляется на дату регистрации отраслевой комиссией предложения на создание ОАО. В период работы комиссии по преобразованию список может дополняться и уточняться.

После утверждения списка комиссия по преобразованию размещает объявление (информационное сообщение) о сборе заявлений от указанных лиц в республиканском или местном периодическом печатном издании.

В объявлении (информационном сообщении) указываются:
предполагаемый размер уставного фонда создаваемого ОАО;
предполагаемая номинальная стоимость акции создаваемого ОАО;
предполагаемое количество акций создаваемого ОАО, выделяемых для продажи работникам и приравненным к ним лицам;

льготы, предоставляемые работникам предприятия и приравненным к ним лицам, при приобретении акций за деньги;

сроки проведения продажи акций на льготных условиях;

порядок заключения договоров купли-продажи акций за деньги и в обмен на чеки «Имущество».

При сборе заявлений комиссией по преобразованию разъясняется заявителям следующее: лицо, приобретающее акции на льготных условиях

за деньги, оплачивает их личными денежными средствами; в том числе частью заработной платы и средствами личного лицевого счета, на котором учитывается часть чистой прибыли, ставшей собственностью работников преобразуемых предприятий и распределяемой между работниками;

использование заемных средств, в том числе кредитов, не допускается.

Продажа акций за деньги работникам предприятия и приравненным к ним лицам производится по цене на 20 % ниже номинальной стоимости и на сумму, не превышающую 100 базовых величин на одного покупателя на дату государственной регистрации акций. Следует обратить внимание, что согласно Декрету Президента Республики Беларусь от 11 марта 2011 г. № 1 льготная продажа акций прекращается с 1 января 2014 г.

При обмене акций на чеки «Имущество» заявитель имеет право использовать чеки, выданные ему лично, а также полученные по договорам дарения и (или) по наследству от близких родственников (родителей, детей, супругов, родных братьев и сестер, внуков, бабушек, дедушек, свекрови, свекра, тестя и тещи), при условии, что дарятся (наследуются) только чеки, выданные близким родственникам.

Перечисление чеков «Имущество» заявителя на специальный (чековый) счет акционерного общества осуществляется через обособленные подразделения ОАО «Сбергательный банк «Беларусбанк» на основании договора купли-продажи акций за деньги и обмена на чеки «Имущество». Оплата должна быть осуществлена в течение сроков проведения продажи акций на льготных условиях и обмена на чеки «Имущество».

Отчуждение акций, приобретенных гражданами Республики Беларусь у государства за денежные средства на льготных условиях (по цене на 20 % ниже номинальной стоимости) и в обмен на чеки «Имущество», осуществляется в случаях и в порядке, определенных Президентом Республики Беларусь.

Продажа и обмен акций. Льготная продажа акций работникам предприятия и приравненным к ним лицам за деньги осуществляется в течение пяти месяцев с момента государственной регистрации акций первой эмиссии, но не более восьми месяцев со дня принятия решения о создании ОАО, если иное не установлено законодательными актами.

Обмен на чеки «Имущество» указанным лицам производится в течение пяти месяцев с момента государственной регистрации акций первой эмиссии.

Продажа акций и обмен их на чеки «Имущество» осуществляется посредством заключения поверенным письменных договоров с лицами,

включенными в перечень, утвержденный территориальным фондом государственного имущества.

К договору прилагаются ксерокопия сертификата чеков заявителя и платежное поручение, при использовании чеков «Имущество» – ксерокопии следующих документов:

сертификатов чеков «Имущество» дарителя;

свидетельства о праве на наследство;

документов, подтверждающих степень родства дарителя, наследодателя и приобретателя акций (свидетельство о рождении, о браке и др.).

чеки «Имущество», подаренные и полученные по наследству, должны на момент оплаты находиться на специальном (чековом) счете заявителя.

В пределах сроков льготной продажи и обмена акций на чеки «Имущество» в случаях, когда работники предприятия и приравненные к ним лица желают приобрести большее количество акций, чем указано в перечне, составляется дополнительный перечень и на его основании разрабатываются измененные предложения по размещению акций. Названные предложения согласовываются с соответствующим республиканским органом государственного управления, иной государственной организацией, подчиненной Правительству Республики Беларусь, и представляются в территориальный фонд государственного имущества, который официально направляет их Фонду государственного имущества для принятия соответствующего решения.

По результатам проведения льготной продажи акций за деньги и обмена на чеки «Имущество», поверенным составляется отчет о льготной продаже и обмене на чеки «Имущество» принадлежащих государству акций установленной формы. К отчету должны быть приложены:

справка инспекции Министерства по налогам и сборам, подтверждающая поступление денежных средств в республиканский бюджет (с указанием суммы и даты перечисления);

справка об уплате штрафов (в случае необходимости);

справка территориального фонда государственного имущества о поступлении чеков «Имущество» на специальный (чековый) счет;

перечень лиц, имеющих право и подавших заявление на приобретение акций на льготных условиях и в обмен на чеки «Имущество», утвержденный территориальным фондом государственного имущества;

перечень лиц, оплативших акции в соответствии с заключенными договорами. Перечень должен быть пронумерован, прошнурован, скреплен печатью и согласован территориальным фондом государственного имущества.

Поверенный представляет отчет в территориальный фонд государственного имущества не позднее 15 дней после завершения льготной

продажи на согласование и в Фонд государственного имущества не позднее 25 дней – на утверждение.

В случае несвоевременного перечисления в республиканский бюджет средств, полученных от продажи акций на льготных условиях, с плательщика налоговыми органами в бесспорном порядке на основании информации территориальных фондов государственного имущества взыскивается в бюджет штраф в размере 10 % от причитающейся основной суммы платежа и пеня в размере, предусмотренном налоговым законодательством Республики Беларусь.

Оформление прав собственности работникам предприятия и приравненным к ним лицам на реализуемые государством акции производится на основании утвержденного Фондом государственного имущества отчета о льготной продаже и обмене на чеки «Имущество» принадлежащих государству акций путем перечисления Фондом государственного имущества соответствующего количества акций на счета «депо» лиц, оплативших акции в соответствии с заключенными договорами.

Распоряжение акциями, приобретенными работниками предприятия и приравненными к ним лицами, осуществляется в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

3.4. Особенности отчуждения акций закрытого акционерного общества

Отчуждение акций закрытого акционерного общества (далее – ЗАО) требует соблюдения определенного порядка, в противном случае может повлечь негативные последствия, в частности, признание сделки недействительной (ст. 169, 170, 174, 175 ГК Республики Беларусь) и наложение штрафа в размере от двадцати до пятидесяти базовых величин, а на юридическое лицо – от 50 до 200 базовых величин (ст. 11.10 Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях).

Нормативно-правовыми актами, устанавливающими порядок отчуждения акций ЗАО, являются:

– Закон Республики Беларусь от 9 декабря 1992 г. № 2020-ХП «О хозяйственных обществах» (далее – Закон) [24];

– Инструкция о порядке совершения сделок с ценными бумагами на территории Республики Беларусь, утвержденная постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 12 сентября 2006 г. № 112 «О регулировании рынка ценных бумаг» [22];

– постановление Министерства финансов Республики Беларусь от 11 декабря 2009 г. № 146 «Об утверждении Инструкции о некоторых вопросах выпуска и государственной регистрации ценных бумаг» [24].

При продаже акций ЗАО необходимо соблюдать порядок, регламентированный законодательством Республики Беларусь и уставом соответствующего ЗАО.

Рассмотрим порядок продажи акций ЗАО физическим и юридическим лицам Республики Беларусь, что является частным и наиболее распространенным на практике случаем отчуждения акций ЗАО.

Последовательность процедуры продажи акций ЗАО носит стандартный характер. Процедуру продажи можно условно разделить на этапы в отношении совершаемых действий:

1. Прежде всего, стоит определиться и собрать информацию, необходимую в работе по подготовке документов для совершения, регистрации сделки, ее юридического проведения, а именно:

- свидетельство о государственной регистрации ЗАО;
- устав ЗАО со всеми вносимыми в него изменениями;
- выяснить, являются ли акционерами общества физические / юридические лица;
- копии паспортов акционеров ЗАО (две последние страницы, лист с регистрацией по месту жительства), номера телефонов с кодами – для акционеров-физических лиц;
- копию свидетельства о государственной регистрации, устава – для акционера-юридического лица;
- копию паспорта директора общества (две последние страницы, лист с регистрацией по месту жительства), номер телефона с кодом;
- копию свидетельства о регистрации акций;
- информацию о депозитарии общества (наименование, адрес, телефон);
- выяснить, состоял ли в браке на момент приобретения акций общества продавец акций общества. Если состоял, необходимы данные супруга(ги) (две последние страницы паспорта, лист с регистрацией по месту жительства);
- информацию о том, по какой цене будут проданы акции;
- информацию о том, кто будет оплачивать услуги депозитария.

Вовремя собранная информация, а также ее актуальность и полнота позволят быстро и правильно подготовить все необходимые документы для проведения сделки.

2. Следующий шаг при продаже акций – сообщение депозитария ЗАО о том, что в обществе предстоит продажа акций. Сообщение о предстоящей сделке с акциями ЗАО позволит свободно выбрать время депозитария, представить необходимые документы.

3. Далее необходимо уведомить акционеров ЗАО и само общество о продаже акций и о возможности их приобретения. Целесообразно

направить письменное извещение о продаже акций каждому акционеру ЗАО и обществу. Устав может регламентировать иной порядок уведомления.

Содержание извещения о продаже акций ЗАО не регламентировано законодательно, однако должно быть предусмотрено в уставе общества (ст. 73 Закона). Считаем, что в извещении должны присутствовать следующие условия продажи акций:

- категория акций;
- количество акций;
- цена акции;
- сумма договора;
- наличный/безналичный порядок оплаты;
- срок оплаты;
- порядок извещения о принятии решения о приобретении акций / нежелании приобрести акции.

Срок извещения должен соответствовать порядку оповещения, изложенному в уставе общества.

Акционер, который намеревается продать акции, должен известить об этом остальных акционеров и общество способом, предусмотренным уставом. Он также вправе поручить эту обязанность обществу, которое должно известить акционеров не позднее пяти дней с момента получения извещения от акционера, продающего акции. Извещение может быть вручено акционерам под роспись, направлено заказным письмом или совершено иным способом, предусмотренным уставом общества. Видится практически верным совершать извещение акционеров в письменной форме, чтобы зафиксировать факт уведомления. В юридической практике часто используется такой способ извещения, как подписание извещения каждым адресатом-получателем при вручении с проставлением даты получения.

4. При приобретении акций ЗАО необходимо соблюдать следующую очередность при реализации права покупки акций: акционерами ЗАО, обществом непосредственно, третьими лицами.

Механизм приобретения акций ЗАО в каждой очереди схож и обладает определенными особенностями.

Акционеры закрытого акционерного общества имеют преимущественное право приобретения акций, продаваемых другими акционерами этого общества (ч. 1 ст. 73 Закона).

Если акции приобретает акционер общества, то ему необходимо выразить согласие. В качестве варианта выражения согласия можно от имени акционера составить письмо в адрес продавца, общества, акционеров о желании приобрести акции (их часть). Содержание письма

должно отражать намерение воспользоваться правом преимущественной покупки акций ЗАО, согласие с условиями продажи.

Остальные акционеры, не желающие приобретать акции, должны известить об отказе воспользоваться преимущественным правом на приобретение акций ЗАО. Такое извещение должно быть адресовано всем акционерам и обществу.

Срок направления таких писем должен соответствовать сроку, установленному в порядке оповещения, изложенном в уставе общества.

Извещение о согласии на приобретение акций или об отказе воспользоваться преимущественным правом покупки акций должно быть зафиксировано. Видится практически верным подписание письма-извещения каждым адресатом-получателем при вручении с проставлением даты получения на экземпляре письма, если такое извещение предусмотрено уставом общества. В любом случае извещение должно соответствовать порядку, заявленному в уставе общества.

5. Если акционеры отказались от своего преимущественного права покупки акций или акции не были приобретены в предложенном количестве, то акции вправе приобрести само общество (ч. 1 ст. 73 Закона).

Отказ от преимущественного права покупки акций акционерами может быть осуществлен путем направления письма-уведомления об отказе. Такое письмо может быть адресовано всем акционерам общества и обществу непосредственно. На наш взгляд, такой способ отказа от преимущественного права покупки акций наиболее удобен и позволяет зафиксировать отказ.

Срок направления извещений об отказе от преимущественного права покупки акций должен соответствовать сроку оповещения, определенному уставом общества.

Особенности порядка отказа от преимущественного права покупки акций акционерами общества могут быть предусмотрены уставом общества. Однако очередность приобретения акций не может быть отличной от предусмотренной законом (ч. 7 ст. 73 Закона).

Далее продавец должен предложить приобрести акции обществу. Способ предложения акций обществу и порядок реализации обществом права приобретения акций должен быть регламентирован уставом общества. На наш взгляд, данное предложение обществу должно быть сделано способом, аналогичным использованному для предложения покупки акций акционерам общества.

Срок направления извещения должен соответствовать сроку оповещения, определенному уставом общества.

Общество вправе приобретать акции общества по собственному решению лишь для определенных целей:

последующей продажи либо безвозмездной передачи государству;
последующего пропорционального распределения среди акционеров;
последующей продажи инвестору;

аннулирования в целях уменьшения уставного фонда общества (ч. 1 ст. 77 Закона).

6. Если акции приобретает третье лицо (не акционер, не общество), то это возможно лишь в случае отказа акционеров и общества от преимущественного права приобретения акций ЗАО, приобретения части предложенных акций акционерами и обществом (ч. 3 ст. 73 Закона). Отказ от преимущественного права покупки акций акционерами может быть осуществлен в письменном виде путем направления письма-уведомления об отказе. Извещения-отказы должны быть заявлены от имени акционеров и общества, их заявляющих, и составлены по образцу, описанному в вышеизложенных пунктах.

Третье лицо, желающее приобрести акции, должно заявить об этом в срок, установленный уставом общества. В юридической практике при изъявлении третьим лицом желания приобрести акции общества такое лицо в письменной форме уведомляет продавца и общество о решении приобрести акции на предложенных условиях. Возможны случаи, когда третьему лицу нет необходимости заявлять о своем решении приобрести акции. Например, в случае, когда третье лицо известно вследствие сообщения продавцом о нем как о потенциальном покупателе при отказе акционеров и общества от своего преимущественного права приобретения акций. В любом случае цена приобретения акций общества третьим лицом не может быть ниже той, что была предложена акционерам общества.

7. Далее может возникнуть необходимость в проведении общего собрания акционеров. В случае приобретения акций общества самим обществом принятие решения о приобретении относится в исключительной компетенции общего собрания акционеров (ч. 1 ст. 79 Закона). Также уставом общества к компетенции или исключительной компетенции общества могут быть отнесены иные вопросы, например, принятие решения об отчуждении акций ЗАО.

До проведения общего собрания акционеров ЗАО должно быть принято решение уполномоченного органа общества о созыве общего собрания (чаще всего на практике это относится к компетенции исполнительного органа общества). Такое решение должно содержать следующие необходимые положения (ст. 38 Закона):

- дата, время, место проведения общего собрания;
- вопросы, выдвинутые на повестку дня собрания;

- формулировки проектов решений по каждому вопросу из повестки;
- форма проведения собрания;
- форма голосования;
- порядок извещения лиц, имеющих право на участие в общем собрании;
- перечень информации для ознакомления и порядок ее предоставления;
- порядок регистрации акционеров.

Принятие решения о созыве общего собрания должно соответствовать порядку оповещения, изложенному в уставе общества.

8. Далее необходимо подготовить извещение от имени общества о проведении общего собрания. Извещение должно быть направлено заказным письмом или иным способом в письменной форме, или вручено под роспись. Также извещение может быть опубликовано в доступном для всех акционеров печатном средстве массовой информации, определенном уставом общества, или размещено на сайте общества в глобальной компьютерной сети Интернет, если такие способы предусмотрены уставом. Письменное извещение должно быть адресовано каждому акционеру (всем сразу), к нему должен быть приложен экземпляр решения уполномоченного органа о проведении общего собрания.

Извещение направляется лицам, имеющим право на участие в общем собрании, в срок, предусмотренный уставом общества.

9. Заранее необходимо запросить у депозитария ЗАО реестр акционеров, составленный на дату проведения собрания. Реестр акционеров отражает состав акционеров ЗАО, количество акций, принадлежащих каждому акционеру. На основании данных реестра акционеров составляется список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, где учитываются подписи акционеров при регистрации на общем собрании. Заявление на выдачу реестра должно предоставляться от имени общества. Образец заявления может быть установлен депозитарием. Депозитарий может взимать плату за выдачу реестра акционеров. Полученный реестр должен храниться в делах общества.

10. Если паспортные данные акционеров изменились по сравнению с указанными в последней редакции устава, то на основании договора с депозитарием может возникнуть необходимость подготовить заявление, адресованное депозитарию ЗАО, о внесении изменений в реестр акционеров ЗАО с приложением копии страницы паспорта акционера, чьи паспортные данные изменились.

11. Протокол собрания должен отражать положения, указанные в решении уполномоченного органа общества о созыве общего собрания акционеров ЗАО.

Повестка дня общего собрания должна соответствовать повестке дня, указанной в решении о созыве общего собрания.

В обязательном порядке решение общего собрания акционеров должно определять следующие моменты:

- цель приобретения акций (если акции приобретает само общество);
- категории приобретаемых акций, а для привилегированных акций – и их типы;
- количество приобретаемых акций каждой категории и типа, цена приобретения акций, форма и срок оплаты акций;
- срок предоставления акционерами предложений о продаже акций;
- срок, в течение которого осуществляется приобретение акций;
- порядок уведомления акционеров – владельцев акций.

Решения, принятые на голосовании по каждому из вопросов повестки дня, должны соответствовать проектам их решений, указанным в решении уполномоченного органа общества о созыве общего собрания.

В протоколе собрания среди присутствующих может быть указано лицо, которое не является акционером, однако оно не имеет права голоса (например, директор общества). Протокол собрания должен быть подписан каждым акционером.

Протокол подписывается (с визированием каждой страницы, включая решения, прилагаемые к протоколу) председателем общего собрания, секретарем (при его наличии), а также не менее чем двумя членами счетной комиссии (при ее наличии) или, если это предусмотрено уставом, лицами, принявшими участие в этом собрании. Протокол помимо указанных лиц по решению общего собрания акционеров ЗАО может подписываться и иными лицами. К протоколу прилагается список лиц, зарегистрировавшихся для участия в общем собрании.

Протокол может составляться в двух экземплярах: для общества и для депозитария.

12. Если продавец акций ЗАО на момент их приобретения состоял в браке, то акции будут являться совместно нажитым имуществом супругов.

Акции могут быть проданы, если супруг не возражает против такого отчуждения. В таком случае необходимо подготовить письмо-отказ супруга от прав на продаваемые акции. В таком письме супруг должен выразить свое согласие на продажу акций ЗАО на предложенных условиях.

Данное письмо должно быть получено не позже даты проведения общего собрания акционеров.

Письмо-отказ должно находиться как в делах общества, так и быть предоставленным депозитарию.

13. Необходимо заранее согласовать с депозитарием ЗАО дату и время регистрации сделки.

14. Далее необходимо подготовить договор купли-продажи акций. Договор обычно готовит депозитарий ЗАО. В любом случае договор купли-продажи акций должен содержать следующие обязательные условия (п. 5 Инструкции):

- вид договора;
- полное наименование и место нахождения (для юридических лиц), фамилию, имя, отчество, место жительства (место пребывания), указанное в документе, удостоверяющем личность (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей) сторон, их учетный номер плательщика (при его наличии);
- предмет договора, включая полное наименование юридического лица, осуществившего выпуск (выдачу) ценных бумаг, а также наименование ценной бумаги с указанием ее вида, категории, типа;
- сведения об отсутствии (наличии) ограничений и запретов на совершение сделки, об отсутствии (наличии) обременения акций залогом, а также о соблюдении продавцом требований законодательства и (или) устава закрытого акционерного общества;
- номинальную стоимость ценной бумаги;
- количество ценных бумаг;
- цену (договорную) одной ценной бумаги;
- сумму договора;
- порядок расчетов;
- иные условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Если акции будут проданы не по номинальной стоимости, то прибыль от продажи акций будет облагаться налогом на прибыль (для юридических лиц – по дивидендам) в размере 12 % (п. 4, 5 ст. 142 Налогового кодекса Республики Беларусь).

15. Сделка регистрируется депозитарием в присутствии продавца и покупателя при наличии всех необходимых документов, таких как:

- копии уведомлений о желании продать акции ЗАО;
- копии уведомлений отказа акционеров / общества от преимущественного права покупки акций (если акции покупает третье лицо);
- копия уведомления потенциального покупателя о желании приобрести акции;
- копия письма-отказа супруга продавца от прав на продаваемые акции (если акции являются совместной собственностью);
- копия протокола общего собрания (или выписка из протокола);

- заявления акционеров об изменении паспортных данных с приложением копий страниц паспорта (если такие изменения имеются по сравнению с последней зарегистрированной редакцией устава общества);
- договоры купли-продажи акций ЗАО в трех экземплярах (для продавца, для покупателя, для депозитария).

16. Если акции были приобретены обществом, то стоит учесть возможность дальнейшего распоряжения такими акциями. Они могут быть использованы для (ч. 1 ст. 77 Закона):

- последующей продажи либо безвозмездной передачи государству;
- последующего пропорционального распределения среди акционеров;
- последующей продажи инвестору на условиях, предусмотренных бизнес-планом акционерного общества;
- аннулирования в целях сокращения уставного фонда общества.

Поступившие в распоряжение общества акции не предоставляют права голоса, они не учитываются при подсчете голосов на общем собрании акционеров, по ним не начисляются дивиденды (кроме как по решению общего собрания акционеров в установленном уставом порядке).

Цель приобретения акций обществом отражается в протоколе общего собрания акционеров о продаже акций, который был рассмотрен выше. Такие акции должны быть реализованы в течение года и в соответствии с целью приобретения, если иное не установлено уставом акционерного общества.

3.5. Мена акций

Общие положения. В сфере обращения корпоративных ценных бумаг (акций), мена акций является удобным инструментом управления инвестициями. Пункт 1 ст. 538 ГК Республики Беларусь определяет договор мены как сделку, по которой каждая из сторон обязуется передать в собственность другой стороны один товар в обмен на другой. К договору мены применяются соответственно правила о купле-продаже (гл. 30 ГК), если это не противоречит правилам гл. 31 ГК «Мена» и существу мены.

Установлен запрет на заключение договоров мены согласно Указу Президента Республики Беларусь от 28 апреля 2006 г. № 277 (ред. от 30 августа 2012 г. № 383) «О некоторых вопросах регулирования рынка ценных бумаг» (далее Указ № 277), предусматривающий передачу акций ОАО Республики Беларусь, допущенных к обращению в торговой системе ОАО «Белорусская валютно-фондовая биржа», что представляется вполне логичным, поскольку в силу специфики самой биржи на ней совершаются сделки купли-продажи ценных бумаг, включая размещение ценных бумаг на бирже, то есть отчуждение эмитентом ценных бумаг их первым владельцам путем

заключения сделок купли-продажи на бирже (подп. 1.5, 1.6 п. 1 Правил листинга ценных бумаг в ОАО «Белорусская валютно-фондовая биржа», утвержденных протоколом заседания Наблюдательного Совета ОАО «Белорусская валютно-фондовая биржа» от 5 марта 2009 г. № 7 [15]. Купля-продажа предполагает передачу одной стороной (продавцом) имущества (вещи, товара) в собственность, хозяйственное ведение, оперативное управление другой стороне (покупателю), а со стороны покупателя принятие этого имущества и уплату за него определенной денежной суммы (цены) (п. 1 ст. 424 ГК). Тем самым заключение договоров мены на бирже фактически не представляется возможным.

В то же время заключение договоров мены возможно на внебиржевом рынке, то есть рынке, на котором размещение ценных бумаг осуществляется путем совершения сделок купли-продажи данных ценных бумаг вне торговой системы биржи согласно постановлению Министерства финансов Республики Беларусь от 11 декабря 2009 г. № 146 «Об утверждении Инструкции о некоторых вопросах выпуска и государственной регистрации ценных бумаг» [25].

Также отметим, что заключение договоров мены, предусматривающих передачу акций закрытого акционерного общества Республики Беларусь, допускается после получения отказа других акционеров и самого общества от приобретения данных акций либо неполучения согласия на их приобретение в порядке реализации акционерами преимущественного права на приобретение акций (права общества на приобретение акций). В данном случае совершение сделки мены будет сопровождаться заключением договора мены в простой письменной форме.

Особенности мены акций (в том числе в бездокументарной форме). Анализ правового режима бездокументарных ценных бумаг позволяет выделить его следующие особенности. По правовой природе бездокументарные ценные бумаги представляют собой имущественное право требования управомоченного лица к депозитарию. Но зачастую законодательство, используя прием правовой фикции, распространяет на бездокументарные ценные бумаги правовой режим вещей. Такой вывод основан на следующих обстоятельствах:

во-первых, хотя бездокументарные ценные бумаги не являются предметом материального мира, законодательство прямо распространяет на них нормы о праве собственности. Как следует из ст. 1 Закона Республики Беларусь «О ценных бумагах и фондовых биржах», форма выпуска ценных бумаг (в виде бланков или в форме записей на счетах) не влияет на права владельцев ценных бумаг. О возможности наличия права собственности на ценные бумаги (в том числе на бездокументарные)

говорится в ст. 11 Закона Республики Беларусь «О депозитарной деятельности и центральной депозитарии ценных бумаг в Республике Беларусь», а также Инструкция о порядке проведения депозитарных операций с именными ценными бумагами, утвержденная приказом Государственного комитета по ценным бумагам Республики Беларусь от 9 декабря 1999 г. № 29/П;

во-вторых, хотя бездокументарные ценные бумаги невозможно передать из рук в руки, законодательство приравнивает к передаче этих ценных бумаг их перевод по счетам депо. В то же время законодательство о бездокументарных ценных бумагах относится к ним не просто как к квазивещам, а именно как к ценным бумагам. Так, в соответствии с п. 1 ст. 150 ГК к бездокументарной форме фиксации прав применяются правила, установленные для ценных бумаг, если иное не вытекает из особенностей фиксации.

Вместе с тем нет оснований для вывода о полном тождестве их правового режима. Необходимо отметить, что бездокументарные ценные бумаги не могут существовать вне соответствующего счета, который ведется соответствующей специализированной организацией. Поэтому собственник бездокументарных ценных бумаг всегда лишен права владения этими бумагами. Как указано в п. 2 ст. 1 Закона о ценных бумагах, при обращении ценных бумаг в форме записей на счетах владелец ценных бумаг может реализовать свои имущественные права по отношению к эмитенту через специализированные организации, осуществляющие хранение, учет и расчеты по операциям с ценными бумагами. Однако исполнение указанных договоров может осуществляться только путем перевода бездокументарных ценных бумаг со счета депо должника на счет депо кредитора. В процессе перевода бездокументарных ценных бумаг депозитарий фиксирует сделку в соответствии с п. 2 ст. 150 ГК.

Рассмотрим особенности обращения (в частности, мены) акций. Закон о ценных бумагах устанавливает, что акции могут быть простыми (удостоверяющими право владельца на долю собственности акционерного общества при его ликвидации, дающими право владельцу на получение части прибыли общества в виде дивиденда и на участие в управлении обществом) и привилегированными (дающими право владельцу на получение дивиденда в качестве фиксированного процента, право на долю собственности при ликвидации общества и не дающими права голоса на участие в управлении обществом). Однако названные различия не определяют каких-либо особенностей в обращении простых и привилегированных акций, в том числе и в возможности мены акций различных видов.

Обязательным реквизитом, указываемым в реестре акционеров, является номинальная стоимость акции. При этом номинальная стоимость

акций должна быть выражена только в национальной денежной единице. Все выпускаемые акционерным обществом акции обеспечиваются его имуществом. В силу этого номинальная стоимость акции на момент эмиссии соответствует стоимости имущества общества, приходящегося на эту акцию. Подписка на акции либо их продажа первому владельцу по цене ниже номинальной стоимости не допускается.

В процессе деятельности акционерного общества количество (и, следовательно, стоимость) имущества последнего изменяется. Таким образом, обеспеченность акции имуществом общества по прошествии определенного времени после выпуска акций может быть больше, меньше или равной номинальной стоимости акции. Это обстоятельство не имеет существенного значения для акционера общества до тех пор, пока он остается собственником акций, то есть до принятия решения об отчуждении акций. Приняв решение о продаже либо мене акций, владелец этих акций должен согласовать с контрагентом цену, и эта цена может не соответствовать ни номинальной стоимости акции, ни стоимости приходящегося на нее имущества.

Ограничение мены акций. В соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 30 августа 2011 г. № 383 запрещается заключение договоров мены, предусматривающих передачу акций ОАО Республики Беларусь, допущенных к обращению в торговой системе ОАО «Белорусская валютно-фондовая биржа».

Заключение договоров мены, предусматривающих передачу акций закрытого акционерного общества Республики Беларусь, допускается после получения отказа других акционеров и самого общества от приобретения данных акций либо неполучения согласия на их приобретение в порядке реализации акционерами преимущественного права на приобретение акций (права общества на приобретение акций), установленном в частях 1–5 и 7 ст. 73 Закона «О хозяйственных обществах».

Не могут отчуждаться по договору мены принадлежащие государству акции. В силу того, что ст. 3 Закона Республики Беларусь «О разгосударствлении и приватизации государственной собственности» относит акции, принадлежащие Республике Беларусь и административно-территориальным единицам в имуществе субъектов хозяйствования, к объектам приватизации, то согласно ст. 18 указанного Закона приватизация принадлежащих государству акций осуществляется посредством продажи (в том числе на льготных условиях). Таким образом, в данном случае указан конкретный вид договора, на основании которого отчуждаются акции (то, что это договор купли-продажи вполне логично, поскольку в таком случае в бюджет поступают денежные средства).

3.6. Регулирование дополнительной эмиссии и регистрации акций

Проведение дополнительной эмиссии акций хозяйственных обществ. Привлечение инвестиций в ОАО возможно путем проведения обществом дополнительного выпуска акций. Решение о выпуске акций принимает общее собрание акционеров. Общие собрания акционеров акционерных обществ, созданных в процессе преобразования государственных предприятий, могут принять решение о выпуске акций при наличии согласия:

Президента Республики Беларусь – в отношении ОАО, *перерабатывающих сельскохозяйственную продукцию.* Предложения об эмиссии акций вносятся на согласование Президента Республики Беларусь Советом Министров Республики Беларусь, облисполкомами, Минским горисполкомом;

Госкомимущества – в отношении ОАО с долей Республики Беларусь в уставном фонде, за исключением перерабатывающих сельскохозяйственную продукцию, включенных в перечень юридических лиц, обеспечивающих функционирование стратегически значимых отраслей экономики и (или) иные важные государственные потребности, утверждаемый Советом Министров Республики Беларусь по согласованию с Президентом Республики Беларусь;

местных исполнительных и распорядительных органов – в отношении ОАО с долей коммунальной собственности в уставном фонде, за исключением перерабатывающих сельскохозяйственную продукцию, включенных в перечень юридических лиц, обеспечивающих функционирование стратегически значимых отраслей экономики и (или) иные важные государственные потребности, утверждаемый Советом Министров Республики Беларусь по согласованию с Президентом Республики Беларусь.

Основные требования для проведения дополнительного выпуска акций.

1. Осуществление увеличения уставного фонда акционерного общества за счет источников собственных средств до проведения дополнительного выпуска акций. Дополнительный выпуск акций за счет вкладов инвесторов, за исключением вкладов Республики Беларусь, возможен после того, как будет произведено увеличение уставного фонда акционерного общества путем изменения номинальной стоимости акций за счет направления на эти цели в полном объеме: остатков средств добавочного фонда (фонда переоценки статей баланса); остатков средств фонда накопления; нераспределенной прибыли прошлых лет и отчетного года. Размер уставного фонда, сформированного за счет источников

собственных средств, определяется по состоянию на первое число первого месяца квартала, в котором принимается решение об увеличении уставного фонда акционерного общества. Сумма, на которую увеличивается уставный фонд акционерного общества за счет источников собственных средств, не должна превышать разницу между стоимостью чистых активов и суммой уставного фонда и резервных фондов этого общества.

2. Наличие бизнес-плана акционерного общества или инвестиционного предложения, оформленного в соответствии с Правилами по разработке бизнес-планов инвестиционных проектов, утвержденными постановлением Министерства экономики от 31 августа 2005 г. № 158.

3. Увеличение уставного фонда акционерного общества допускается после полной его оплаты.

4. Увеличение уставного фонда акционерного общества для покрытия понесенных этим обществом убытков не допускается.

Способы размещения акционерным обществом дополнительно выпускаемых акций. Размещение акционерным обществом дополнительно выпускаемых акций может быть *открытым* либо *закрытым*.

При открытом размещении акционерным обществом дополнительно выпускаемых акций они размещаются среди неограниченного круга лиц, при закрытом размещении – среди ограниченного круга лиц. ОАО вправе проводить открытое размещение дополнительно выпускаемых акций, а в случае размещения таких акций за счет источников собственных средств этого общества и (или) его акционеров – также закрытое размещение дополнительно выпускаемых акций.

Закрытое акционерное общество вправе проводить только закрытое размещение дополнительно выпускаемых акций. Размещение акционерным обществом дополнительно выпускаемых акций осуществляется путем: распределения среди акционеров в случае увеличения уставного фонда акционерного общества за счет источников собственных средств этого общества и (или) его акционеров; заключения договоров купли-продажи акций; проведения подписки на акции. Открытая (закрытая) подписка на акции осуществляется акционерным обществом путем заключения договора подписки. Продолжительность проведения открытой (закрытой) подписки не должна превышать шести месяцев. По решению общего собрания акционеров допускается продление срока проведения открытой (закрытой) подписки, но не более чем на шесть месяцев.

Открытая продажа акций дополнительного выпуска осуществляется путем совершения сделок купли-продажи акций через торговую систему ОАО «Белорусская валютно-фондовая биржа». Проведение открытой

продажи акций на биржевом рынке осуществляется профучастником, являющимся членом биржи. Продолжительность проведения открытой продажи акций не должна превышать десяти рабочих дней. Дополнительно выпускаемые акции могут размещаться по рыночной стоимости, но не ниже их номинальной стоимости.

Этапы проведения дополнительного выпуска акций. Размещение акционерным обществом дополнительно выпускаемых акций путем проведения подписки на акции включает следующие виды действий:

проведение собрания акционеров по вопросу увеличения уставного фонда за счет источников собственных средств и проведения подписки на акции;

государственная регистрация изменений в устав общества в связи с увеличением уставного фонда за счет источников собственных средств и регистрация изменений уставного фонда и номинальной стоимости акций в Государственном реестре ценных бумаг;

регистрация краткой информации о проведении открытой подписки на акции в соответствующем областном отделе (управлении по г. Минску) по ценным бумагам Главного управления Министерства финансов;

публикация краткой информации о проведении открытой подписки на акции в средствах массовой информации;

заключение договоров подписки и оплата инвесторами дополнительно выпускаемых акций; проведение собрания акционеров по вопросам утверждения итогов подписки и принятия решения о выпуске акций, увеличения уставного фонда, внесения изменений в устав;

регистрация изменений устава в связи с выпуском акций и регистрация акций.

Размещение акционерным обществом дополнительно выпущенных акций путем их продажи через торговую систему ОАО «Белорусская валютно-фондовая биржа» включает следующие виды действий:

принятие решения общим собранием акционеров о дополнительном выпуске акций; регистрация временно выпущенных акций в соответствующем областном отделе (управлении по г. Минску) по ценным бумагам Главного управления Министерства финансов;

публикация информации о продаже выпущенных акций в средствах массовой информации и в системе БЕКАС; продажа акций через ОАО «Белорусская валютно-фондовая биржа» в течение 10 дней при посредничестве профучастника рынка ценных бумаг – члена биржи;

проведение собрания акционеров по вопросам утверждения итогов продажи акций, увеличения уставного фонда и внесения изменений в устав;

регистрация изменений устава в связи с выпуском акций, аннулирование акций временного выпуска и регистрация размещенных акций.

Регистрация акций. Государственная регистрация акций осуществляется регистрирующим органом путем внесения соответствующих сведений в Государственный реестр ценных бумаг. Регистрирующими органами являются соответствующие областные отделы (управление по г. Минску) по ценным бумагам Главного управления Министерства финансов.

Нормативные правовые акты по вопросам приватизации акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ:

Закон Республики Беларусь от 19 января 1993 г. № 2103-ХП «О приватизации государственного имущества и преобразовании государственных унитарных предприятий в открытые акционерные общества» (в ред. от 16 июля 2010 г.);

Декрет Президента Республики Беларусь от 11 марта 2011 г. № 1 «О внесении изменений и дополнений в Декрет Президента Республики Беларусь от 20 марта 1998 г. № 3 «О разгосударствлении и приватизации государственной собственности в Республике Беларусь» [6];

Положение о порядке проведения аукционов по продаже объектов приватизации, утверждено постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31 декабря 2010 г. № 1929;

Положение о порядке проведения конкурсов по продаже объектов приватизации утверждено постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31 декабря 2010 г. № 1929;

Инструкция о некоторых вопросах выпуска и государственной регистрации ценных бумаг утверждена постановлением Министерства финансов от 11 декабря 2009 г. № 146;

Инструкция о порядке получения согласия Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь на вторую и последующие эмиссии акций ОАО, созданных в процессе приватизации объектов, ранее находившихся в республиканской собственности, утверждена постановлением Госкомимущества 5 апреля 2007 г. № 21.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

1. Дальнейшее развитие аграрного бизнеса в условиях либерализации экономических отношений предполагает совершенствование направлений регулирования имущественных отношений в АПК. Механизм регулирования имущественных отношений, как правило, связан с характером рыночных преобразований, развитием рыночной инфраструктуры.

Регулирование имущественных отношений в республике носит многовекторный характер и, в отличие от стран ЕЭП и других постсоциалистических стран, базируется на нормах указов и распоряжений Главы государства, имеющих обязательную силу на всей территории Республики Беларусь.

2. В контексте белорусского законодательства под отчуждением имущества понимается передача из республиканской собственности в коммунальную и (или) частную собственность на возмездной или безвозмездной основе, в том числе путем внесения в уставный фонд негосударственного юридического лица, имущества, находящегося в собственности государства. Нормы и механизм отчуждения государственного имущества регламентированы без надлежащей систематизации, что создает определенные трудности пользователям в принятии эффективных управленческих решений проведения имущественной реструктуризации предприятий. Обращает внимание также отсутствие норм и механизмов отчуждения имущества сельскохозяйственных производственных кооперативов в процессе рыночных преобразований, что создает условия для принятия волевых решений органов государственного управления.

3. Отчуждение имущества – один из способов осуществления собственником правомочия распоряжения имуществом, осуществляемого путем отчуждения, во-первых, по воле собственника (купля-продажа, мена, дарение, аренда с правом выкупа, доверительное управление с правом выкупа и др.), во-вторых, отчуждение помимо воли собственника (конфискация, реквизиция или принудительная продажа имущества должника в целях взыскания долга, присужденного по суду). Порядок подготовки решений об отчуждении государственного имущества регламентируется Указом Президента Республики Беларусь от 4 июля 2012 г. № 294 «О порядке распоряжения государственным имуществом», который является комплексным законодательным актом, направленным на совершенствование законодательства Беларуси в сфере распоряжения государственным имуществом, включая вопросы отчуждения.

4. С 2012 г. принят ряд новых норм, направленных на дальнейшее совершенствование законодательства по распоряжению государственным

имуществом. Важным в этом плане является закрепление норм о способе оценки государственного имущества. Подходы к оценке (оценочная, рыночная, балансовая стоимость) дифференцированы в зависимости от вида осуществляемого распоряжения. Введение в хозяйственный оборот неиспользуемого государственного имущества может осуществляться без регистрации прав собственности на имущество. Отчуждение неэффективно используемых объектов государственной собственности за одну базовую величину либо безвозмездной передаче в частную собственность для реализации инвестиционных проектов, сегодня находятся в компетенции областных исполнительных комитетов. Установлено, что объекты недвижимого имущества, реализуемые на торгах, и право заключения договоров аренды земельных участков составляют единый предмет торгов по их продаже. Начальная цена продажи на торгах находящихся в собственности государства зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, машин, оборудования, транспортных средств может быть понижена на 20–80 %.

5. В целях упорядочения распоряжения имуществом, находящимся в коммунальной собственности, Указом Президента от 16 ноября 2006 г. № 677 (в ред. от 12 января 2012 г., № 26) «О некоторых вопросах распоряжения имуществом, находящимся в коммунальной собственности, и приобретения имущества в собственность административно-территориальных единиц» установлен порядок действий органов власти по формам распоряжения имуществом. Стоимость при продаже арендатору здания, сооружения, изолированного помещения, машино-места должна быть уменьшена на затраты, понесенные арендатором на улучшение состояния и потребительских качеств такого объекта, если указанные улучшения учтены при определении оценочной стоимости и арендатору не возмещались эти затраты. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, арендующие не менее трех лет здания, сооружения, изолированные помещения, машино-места, имеют право преимущественного приобретения данного объекта с рассрочкой платежа на пять лет.

6. Исследования норм регулирования имущественных отношений в процессе отчуждения государственных унитарных сельскохозяйственных предприятий свидетельствуют о наличии противоречий, нарушения принципов равенства субъектов приватизации и прежде всего участия работников предприятий в процессе приватизации, формирования устойчивой тенденции отхода от безвозмездной к денежной приватизации, об усилении полномочий Президента Республики Беларусь в области преобразования унитарных предприятий в открытые акционерные общества. Применительно к сельскому хозяйству законодатель

противопоставил интересы работников, занятых в государственных унитарных сельскохозяйственных организациях и сельскохозяйственных производственных кооперативах, в вопросах приобретения имущества в процессе преобразования в хозяйственные общества.

7. Нельзя признать обоснованным установление начальной цены продажи акций убыточных хозяйственных обществ путем умножения на индекс цен производителей промышленной продукции производственно-технического назначения, рассчитываемый нарастающим итогом с начала года и действующий на дату принятия решения о проведении аукциона (конкурса) по продаже этих акций.



СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Ваулин, В. Совершенствование порядка распоряжения государственным имуществом / В. Ваулин // Налоговый вестник. – 2009. – № 14. – С. 75 – 83.
2. Денисов, В. Госкорпорации как механизм управления госимуществом / В. Денисов, В. Холодкова // Управление бизнесом. – 2009. – № 9. – С. 3 – 21.
3. Козыревская, Л.А. Правовое регулирование имущественных аспектов корпоративных отношений / Л.А. Козыревская // Право.by. – 2008. – № 1. – С. 36 – 42.
4. Костюкович, Н.В. Имущественные отношения государства: монография / Н.В. Костюкович. – Тверь: ТвГУ, 1999. – 108 с.
5. Малявко, Ю.П. Новое в использовании государственного имущества / Ю.П. Малявко // Бюджетные учреждения: бухгалтер и налоги. – 2009. – № 7. – С. 73 – 85.
6. О внесении изменений и дополнений в Декрет Президента Республики Беларусь от 20 марта 1998 г. № 3: Декрет Президента Республики Беларусь, 11 марта 2011 г., № 1 // Эталонный банк данных правовой информации Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Минск. – Режим доступа: <http://www.pravo.by>. – Дата доступа: 14.01.2012.
7. О внесении изменений и дополнений в некоторые указы Президента Республики Беларусь по вопросам распоряжения государственным имуществом: Указ Президента Республики Беларусь, 7 мая 2009 г., № 238 // Эталонный банк данных правовой информации Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Минск. – Режим доступа: <http://www.pravo.by>. – Дата доступа: 07.07.2011.
8. О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (с изменениями и дополнениями): Закон Республики Беларусь, 22 июля 2002 г., № 133-3 // Эталонный банк данных правовой информации Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Минск. – Режим доступа: <http://www.pravo.by>. – Дата доступа: 07.02.2012.
9. О мерах по реализации Закона Республики Беларусь «О внесении изменений и дополнений в некоторые законы Республики Беларусь и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Республики Беларусь и их отдельных положений по вопросам приватизации государственного имущества»: постановление Совета Министров Республики Беларусь, 31 декабря 2010 г., № 1929 // Эталонный банк данных правовой информации Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Минск. – Режим доступа: <http://www.pravo.by>. – Дата доступа: 11.05.2012.
10. О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 14 сентября 2006 г. № 575: постановление Совета Министров Республики Беларусь, 20 декабря 2006 г., № 1687 // Эталонный банк данных правовой информации Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Минск. – Режим доступа: <http://www.pravo.by>. – Дата доступа: 27.04.2012.
11. О некоторых вопросах аренды государственного имущества: Указ Президента Республики Беларусь, 4 августа 2006 г., № 498 // Эталонный банк данных правовой информации Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Минск. – Режим доступа: <http://www.pravo.by>. – Дата доступа: 07.02.2012.

12. О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом: Указ Президента Республики Беларусь, 29 марта 2012 г., № 150 // Эталонный банк данных правовой информации Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Минск. – Режим доступа: <http://www.pravo.by>. – Дата доступа: 14.04.2012.

13. О некоторых вопросах понижения начальной цены продажи имущества, находящегося в республиканской собственности: Указ Президента Республики Беларусь, 13 февраля 2006 г., № 77 // Эталонный банк данных правовой информации Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Минск. – Режим доступа: <http://www.pravo.by>. – Дата доступа: 07.02.2012.

14. О некоторых вопросах распоряжения имуществом, находящимся в коммунальной собственности, и приобретения имущества в собственность административно-территориальных единиц: Указ Президента Республики Беларусь, 16 ноября 2006 г., № 677 // Эталонный банк данных правовой информации Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Минск. – Режим доступа: <http://www.pravo.by>. – Дата доступа: 14.05.2012.

15. О некоторых вопросах регулирования рынка ценных бумаг: Указ Президента Республики Беларусь, 28 апреля 2006 г., № 277 // Эталонный банк данных правовой информации Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Минск. – Режим доступа: <http://www.pravo.by>. – Дата доступа: 14.05.2012.

16. О некоторых мерах по вовлечению в хозяйственный оборот неиспользуемого государственного имущества: Указ Президента Республики Беларусь, 27 февраля 2007 г., № 108 // Эталонный банк данных правовой информации Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Минск. – Режим доступа: <http://www.pravo.by>. – Дата доступа: 07.02.2012.

17. О некоторых мерах по реализации Закона Республики Беларусь от 16 июля 2010 года «О внесении изменений и дополнений в некоторые законы Республики Беларусь и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Республики Беларусь и их отдельных положений по вопросам приватизации государственного имущества»: постановление Госкомимущества, 4 января 2011 г., № 1 (ред. 02.08.2011 г. № 52) // Эталонный банк данных правовой информации Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Минск. – Режим доступа: <http://www.pravo.by>. – Дата доступа: 11.05.2012.

18. О порядке и условиях продажи юридическим лицам предприятий как имущественных комплексов убыточных государственных организаций: Указ Президента Республики Беларусь, 25 февраля 2006 г., № 113 // Эталонный банк данных правовой информации Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Минск. – Режим доступа: <http://www.pravo.by>. – Дата доступа: 14.05.2012.

19. О порядке распоряжения государственным имуществом: Указ Президента Республики Беларусь, 4 июля 2012 г., № 294 // Эталонный банк данных правовой информации Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Минск. – Режим доступа: <http://www.pravo.by>. – Дата доступа: 14.07.2012.

20. О порядке создания унитарных предприятий, имущество которых находится в республиканской собственности, их реорганизации и ликвидации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Республики

Беларусь: постановление Совета Министров, 23 января 2004 г., № 913, (ред. от 05.09.2011 г. № 1184) // Эталонный банк данных правовой информации Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Минск. – Режим доступа: <http://www.pravo.by>. – Дата доступа: 14.07.2012.

21. О приватизации государственного имущества и преобразовании государственных унитарных предприятий в открытые акционерные общества (в ред. от 16.07.2010 г.): Закон Республики Беларусь, 19 января 1993 г., № 2103-ХП // Эталонный банк данных правовой информации Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Минск. – Режим доступа: <http://www.pravo.by>. – Дата доступа: 10.05.2012.

22. О регулировании рынка ценных бумаг: постановление Министерства финансов Республики Беларусь, 12 сентября 2006 г., № 112 // Эталонный банк данных правовой информации Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Минск. – Режим доступа: <http://www.pravo.by>. – Дата доступа: 14.05.2012.

23. О стимулировании производства и реализации товаров (работ, услуг): Декрет Президента Республики Беларусь, 28 января 2008 г., № 1 // Эталонный банк данных правовой информации Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Минск. – Режим доступа: <http://www.pravo.by>. – Дата доступа: 14.07.2012.

24. О хозяйственных обществах: Закон Республики Беларусь, 9 декабря 1992 г., № 2020-ХП (ред. от 15.07.2010 г. № 168-3) // Эталонный банк данных правовой информации Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Минск. – Режим доступа: <http://www.pravo.by>. – Дата доступа: 14.07.2012.

25. Об утверждении инструкции о некоторых вопросах выпуска и государственной регистрации ценных бумаг: постановление Министерства финансов Республики Беларусь, 11 декабря 2009 г., № 146 // Эталонный банк данных правовой информации Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Минск. – Режим доступа: <http://www.pravo.by>. – Дата доступа: 14.05.2012.

26. Об утверждении Инструкции о порядке проведения работ по преобразованию республиканских унитарных предприятий в открытые акционерные общества: постановление Госкомимущества, 18 января 2011 г., № 3 // Эталонный банк данных правовой информации Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Минск. – Режим доступа: <http://www.pravo.by>. – Дата доступа: 11.05.2012.

27. Об утверждении Инструкции о порядке проведения работ по присоединению государственного унитарного предприятия либо нескольких государственных унитарных предприятий к открытому акционерному обществу: постановление Госкомимущества, 18 января 2011 г., № 4 // Эталонный банк данных правовой информации Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Минск. – Режим доступа: <http://www.pravo.by>. – Дата доступа: 10.05.2012.

28. Об утверждении Инструкции о порядке совершения нотариальных действий: постановление Министерства юстиции Республики Беларусь, 23 октября 2006 г. № 63 (ред. от 12.07.2012 г. № 195) // Эталонный банк данных правовой информации Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Минск. – Режим доступа: <http://www.pravo.by>. – Дата доступа: 14.07.2012.

29. Об утверждении Инструкции по оформлению проектов преобразования республиканских унитарных предприятий в открытые акционерные общества:

постановление Госкомимущества, 28 февраля 2011 г., № 24 // Эталонный банк данных правовой информации Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Минск. – Режим доступа: <http://www.pravo.by>. – Дата доступа: 14.05.2012.

30. Об утверждении методических рекомендаций по оформлению документов при продаже предприятий как имущественных комплексов в процессе приватизации: постановление Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь, 15 июля 2011 г., № 50 // Эталонный банк данных правовой информации Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Минск. – Режим доступа: <http://www.pravo.by>. – Дата доступа: 14.07.2012.

31. Об утверждении единого перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, внесении дополнения в постановление Совета Министров Республики Беларусь, 14 февраля 2009 г., №193 и признании утратившими силу некоторых постановлений Совета Министров Республики: постановление Совета Министров Республики Беларусь от 17 февраля 2012 г. № 156 // Эталонный банк данных правовой информации Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Минск. – Режим доступа: <http://www.pravo.by>. – Дата доступа: 27.04.2012.

32. Об утверждении Положения о порядке совершения регистрационных действий в отношении предприятия как имущественного комплекса: постановление Совета Министров Республики Беларусь, 1 июня 2004 г., № 650 // Эталонный банк данных правовой информации Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Минск. – Режим доступа: <http://www.pravo.by>. – Дата доступа: 27.04.2012.

33. Об утверждении Примерной формы проекта преобразования республиканского унитарного предприятия в ОАО: постановление Госкомимущества, 4 февраля 2011 г., № 18 // Эталонный банк данных правовой информации Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Минск. – Режим доступа: <http://www.pravo.by>. – Дата доступа: 11.05.2012.

34. О предоставлении и использовании безвозмездной (спонсорской) помощи: Указ Президента Республики Беларусь, 1 июля 2005 г., № 300 // Эталонный банк данных правовой информации Республики Беларусь [Электронный ресурс]. – Минск. – Режим доступа: <http://www.pravo.by>. – Дата доступа: 14.05.2012.

35. Панасенкова, Т.В. Основные направления земельно-имущественного менеджмента и их рыночно-институциональная специфика / Т.В. Панасенкова // Экономика. – 2008. – № 12. – С. 161 – 165.

36. Регулирование имущественных отношений в процессе рыночных преобразований агропромышленного комплекса / Н.А. Бычков [и др.]; под ред. В.Г. Гусакова. – Минск: Институт системных исследований в АПК НАН Беларуси, 2012. – 294 с.

37. Свитин, В.А. Совершенствование земельно-имущественных отношений в направлении дальнейшей либерализации экономической деятельности / В.А. Свитин // Вестник Белорусской государственной сельскохозяйственной академии: научно-методический журнал. – 2011. – № 1. – С. 110 – 116.

38. Талапина, Э.В. Проблемы имущественной ответственности государства / Э.В. Талапина // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2009. – № 7. – С.61 – 71.



Сравнительная оценка изменений порядка распоряжения государственным имуществом, связанных со вступлением в силу Указа Президента Республики Беларусь от 4 июля 2012 г. № 294 «О порядке распоряжения государственным имуществом»

С 6 июля 2012 г. <*>	До 6 июля 2012 г.	Примечания
<p>Определение термина «государственное имущество»</p> <p>Имущество, закрепленное за республиканскими и коммунальными юридическими лицами, в том числе государственными органами, на праве оперативного управления, хозяйственного ведения, казна Республики Беларусь и административно-территориальных единиц, а также имущество, признаваемое государственным в соответствии с законодательством и международными договорами Республики Беларусь (часть вторая примечания <*> к преамбуле Указа Президента Республики Беларусь от 04.07.2012 г. № 294 «О порядке распоряжения государственным имуществом») (далее — Указ № 294)</p>	<p>Определение термина «государственное имущество»</p> <p>Имущество, закрепленное за республиканскими и коммунальными юридическими лицами на праве оперативного управления, хозяйственного ведения, казна Республики Беларусь и административно-территориальных единиц, а также имущество, признаваемое государственным в соответствии с законодательством Республики Беларусь, в том числе государственных органов и иных государственных организаций, или международными договорами Республики Беларусь (ч. 2 примечания <*> к преамбуле Указа Президента Республики Беларусь от 14.09.2006 г. № 575 «О порядке распоряжения государственным имуществом») (далее — Указ № 575)</p>	<p>Определение скорректировано. Исключено дублирование формулировок</p>
<p>Определение термина «распоряжение государственным имуществом»</p> <p>отчуждение в установленном порядке на аукционе, по конкурсу, без проведения аукциона либо конкурса, в том числе для реализации инвестиционного проекта,</p> <ul style="list-style-type: none"> — залог; — аренда; — передача в безвозмездное пользование; — передача в доверительное управление; — передача без перехода права собственности (ч. 1 примечания <*> к преамбуле Указа № 294) 	<p>отчуждение в установленном порядке на аукционе, по конкурсу, без проведения аукциона либо конкурса,</p> <ul style="list-style-type: none"> — залог; — аренда; — передача в безвозмездное пользование; — передача в доверительное управление; — иная передача без изменения формы собственности (ч. 1 примечания <*> к преамбуле Указа № 575) 	<p>Уточнено, что отчуждение имущества может произойти в том числе для реализации инвестиционного проекта. Вместо передачи без изменения формы собственности использован иной термин — передача без перехода права собственности, имеющий более широкое значение по сравнению с ранее использовавшимся</p>

С 6 июля 2012 г. <*>	До 6 июля 2012 г.	Примечания
<p>Определение пердачи без перехода права собственности – передача имущества в оперативное управление или хозяйственное ведение государственного или хозяйственного лица на возмездной или безвозмездной основе, не связанная с прекращением права республиканской или коммунальной собственности, в том числе передача во владение и распоряжение Государственного комитета по имуществу акций (долей в уставном фонде) хозяйственных обществ, находящихся в собственности Республики Беларусь и оперативном управлении или хозяйственном ведении республиканских юридических лиц (абз. 7 ч. 1 примечания <*> к преамбуле Указа № 294)</p>	<p>Передача права собственности (передачи без изменения формы собственности) – передача другому республиканскому юридическому лицу на возмездной или безвозмездной основе имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь, не связанная с прекращением права республиканской собственности (примечание <*> к п. 2 Указа № 575)</p>	<p>Новый термин включает возмездную или безвозмездную передачу имущества в оперативное управление или хозяйственное ведение государственного юридического лица в рамках не только республиканской, но и коммунальной собственности. Кроме того, уточнено, что в рамках данного способа распоряжения государственным имуществом осуществляется передача во владение и распоряжение Государственного комитета по имуществу акций (долей в уставном фонде) хозяйственных обществ, находящихся в собственности Республики Беларусь и оперативном управлении или хозяйственном ведении республиканских юридических лиц</p>

С 6 июля 2012 г. <*>	До 6 июля 2012 г.	Примечания
<p>Передача имущества из собственности Республики Беларусь в коммунальную или частную собственность, а также из коммунальной собственности Республики Беларусь в частную собственность, из собственности или частную собственность одной административно-территориальной единицы в собственность другой административно-территориальной единицы в том числе внесение в уставный фонд негосударственного юридического лица (примечание <*> к подп. 1.1 п. 1 Указа № 294)</p>	<p>Определение термина «отчуждение»</p> <p>Передача из республиканской собственности в коммунальную и (или) частную собственность на безвозмездной или безвозмездной основе, в том числе внесение в уставный фонд негосударственного юридического лица, имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь и закрепленного на праве оперативного управления, хозяйственного ведения за республиканскими юридическими лицами, подчиненными республиканским органам государственного управления и иным государственным организациям, а также переданного в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам, республиканским государственным общественным объединениям (примечание <*> к подп. 1.1 п. 1 Указа № 575)</p>	<p>Термин «отчуждение» дополнен: с 6 июля 2012 г. он также включает передачу на возмездной или безвозмездной основе имущества из коммунальной собственности в собственность Республики Беларусь или частную собственность, из собственности одной административно-территориальной единицы в собственность другой административно-территориальной единицы</p>
<p>Решения по распоряжению государственным имуществом в собственности Республики Беларусь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предприятия как имущественных комплексов (далее - предприятия); - акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), в том числе находящихся в оперативном управлении или хозяйственном ведении республиканских юридических лиц, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь; 	<p>Решения по распоряжению государственным имуществом, принимаемые Президентом Республики Беларусь:</p> <p>а) отчуждение находящихся в собственности Республики Беларусь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предприятий; - капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, незавершенных капитальных строений (зданий, сооружений), консервированных капитальных строений, переданных устройств, иного недвижимого имущества, долей в праве общей собственности на них, незавершенных неконсервированных капитальных строений, стоимость каждого из которых превышает 10 тыс. базовых величин (далее - БВ); 	<p>Сокращен перечень видов имущества, решения по отчуждению которого принимает Президент Республики Беларусь; исключены объекты недвижимого имущества, доли в праве общей собственности на них, незавершенные неконсервированные капитальные строения, а также объекты недвижимого имущества, относящиеся к основным средствам, стоимость каждого из которых превышает 10 тыс. БВ.</p>

<p>б) залог находящихся в собственности Республики Беларусь:</p> <ul style="list-style-type: none"> — предпрятий; — акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ); в) приобретение в собственность Республики Беларусь за счет средств республиканского бюджета: — акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), не связанное с внесением имущества в уставный фонд (за исключением приобретения акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ) при реструктуризации в соответствии с законодательными актами их задолженности по платежам в республиканский и местные бюджеты и по кредитам, выданным банками, а также иных случаев, предусмотренных Президентом Республики Беларусь); 	<ul style="list-style-type: none"> — машин, оборудования, транспортных средств, иного движимого имущества, относящихся к основным средствам, стоимость каждого из которых превышает 10 тыс. БВ; — акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), если иное не установлено Президентом Республики Беларусь; б) залог: <ul style="list-style-type: none"> — предпрятий республиканских юридических лиц; — акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), находящихся в собственности Республики Беларусь; в) приобретение в собственность Республики Беларусь: <ul style="list-style-type: none"> — акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), не связанное с внесением имущества в уставный фонд (за исключением приобретения акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ) при реструктуризации в соответствии с законодательными актами их задолженности по платежам в республиканский и местные бюджеты и по кредитам, выданным банками, а также иных случаев, предусмотренных Президентом Республики Беларусь) (п. 1 Указа № 575) 	<p>В то же время перечень видов имущества, решения по приобретению которого в собственность Республики Беларусь принимает Президент Республики Беларусь, напротив, будет принимать решения по приобретению в собственность Республики Беларусь за счет средств республиканского бюджета предпрятий, недвижимого имущества, незавершенных незаконсервированных капитальных строений, долей в праве общей собственности на них. Ранее соответствующие решения принимал Совет Министров Республики Беларусь по согласованию с Президентом Республики Беларусь (подп. 2.2 п. 2 Указа № 575)</p>
<ul style="list-style-type: none"> — предпрятий, изолированных помещений, машино-мест, незавершенных законсервированных капитальных строений, иного недвижимого имущества, незавершенных незаконсервированных капитальных строений, долей в праве общей собственности на них (п. 1 Указа № 294) 		

С 6 июля 2012 г. <*>	До 6 июля 2012 г.	Продолжение приложения
<p>Решения по распоряжению государственным имуществом в собственности Республики Беларусь:</p> <p>а) отчуждение находящихся в собственности Республики Беларусь:</p> <ul style="list-style-type: none"> – капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машинно-мест, незавершенных законсервированных капитальных строений, иного недвижимого имущества, незавершенных незаконсервированных капитальных строений, долей в праве общей собственности на них, стоимость каждого из которых превышает 10 тыс. БВ (за исключением отчуждения такого имущества, включенного в перечень неиспользуемого и неэффективно используемого имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь); – машин, оборудования, транспортных средств, иного движимого имущества, относящегося к основным средствам (далее – машины, оборудование, транспортные средства), стоимость каждого из которых превышает 30 тыс. БВ; б) приобретение в собственность Республики Беларусь безвозмездно, в том числе из коммунальной собственности, предприятий, зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ); в) передача без перехода права собственности предприятий, находящихся в собственности Республики Беларусь; 	<p>1. По согласованию с Президентом Республики Беларусь производил:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) передачу без изменения формы собственности предприятий; б) приобретение в собственность Республики Беларусь, за счет средств республиканского бюджета или безвозмездно, в том числе из коммунальной собственности, предприятий, зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, устройств, в отношении имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь и закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения республиканскими юридическими лицами, подчиненными республиканским органам государственного управления и иным государственным организациям, подчиненным Правительству Республики Беларусь, либо за этими органами и организациями, административными свободных экономических зон, а также переданного в соответствии с законодательством в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам и республиканским государственно-общественным объединениям; – залог зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, устройств, машин, оборудования, транспортных средств, стоимость которых превышает 300 тыс. БВ (за исключением имущества, находящегося в безвозмездном пользовании); – передачу в доверительное управление акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ); 	<p>Примечания</p> <p>В компетенцию Совета Министров Республики Беларусь передано право самостоятельного принятия решения по вопросам, ранее входившим в компетенцию Президента Республики Беларусь:</p> <ul style="list-style-type: none"> – отчуждение некоторых видов недвижимого имущества, а также движимого имущества, относящегося к основным средствам. Кроме того, Совет Министров Республики Беларусь будет самостоятельно принимать решения по следующим вопросам, которые ранее принимались по согласованию с Президентом Республики Беларусь: – приобретение в собственность Республики Беларусь безвозмездно, в том числе из коммунальной собственности, предприятий, зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений; – передача без перехода права собственности предприятий, находящихся в собственности Республики Беларусь; – залог находящихся в собственности Республики Беларусь зданий,

<p>г) сдача в аренду предприятий, находящихся в собственности Республики Беларусь;</p> <p>д) передача в доверительное управление акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), находящихся в собственности Республики Беларусь, если иное не установлено законодательными актами;</p> <p>е) передача без перехода права собственности акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), находящихся в собственности Республики Беларусь;</p> <p>ж) залог находящихся в собственности Республики Беларусь капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, в том числе которые поступят залогодателю в будущем и на дату заключения договора об ипотечке не считаются созданными</p> <p>в соответствии с законодательством, незавершенных законсервированных капитальных строений, иного недвижимого имущества, законсервированных капитальных строений, долей в праве общей собственности на них, машин, оборудования, транспортных средств (за исключением имущества, находящегося в безвозмездном пользовании), стоимость каждого из которых превышает 300 тыс. БВ (п. 2 Указа № 294)</p>	<p>– отчуждение безвозмездно под конкретные инвентарные проекты зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, устройств (за исключением капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений), незавершенных законсервированных строений, передаваемых устройств, иного недвижимого имущества, долей в праве общей собственности на них, незавершенных законсервированных капитальных строений, стоимость каждого из которых превышает 10 тыс. БВ) (п. 2 Указа № 575).</p> <p>2. Самостоятельно производить:</p> <p>в отношении имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь и закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за республиканскими юридическими лицами, подчиненными республиканским органам государственного управления и иным государственным организациям, подчиненным Правительству Республики Беларусь, либо за этими органами и организациями, администрациями свободных экономических зон, а также переданного в соответствии с законодательством в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам и республиканским государственно-общественным объединениям;</p> <p>– передачу без изменения формы собственности зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, устройств, стоимость каждого из которых превышает 10 тыс. БВ, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ);</p> <p>– аренду предприятий (п. 4 Указа № 575)</p>	<p>сооружений, помещений, капитальных строений, устройств, машин, оборудования, транспортных средств, стоимость которых превышает 300 тыс. БВ (за исключением имущества, находящегося в безвозмездном пользовании);</p> <p>– передача в доверительное управление акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ) и др.</p>
---	---	--

С 6 июля 2012 г. <*>	До 6 июля 2012 г.	Примечания
<p>Решения по распоряжению государственного имущества, принадлежащего Президенту Республики Беларусь, Администрации Президента Республики Беларусь, Управленным делами Президента Республики Беларусь, Национальной академии наук Беларуси, другими государственными органами и иными государственными организациями, подчиненными Президенту Республики Беларусь, Генеральной прокуратуре Республики Беларусь</p> <p>а) в отношении имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь и закрепленного на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за этими органами и организациями либо подчиненными им (входящими в состав) республиканскими юридическими лицами, а также переданного в соответствии с законодательными актами в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам, республиканским государственно-общественным объединениям; отчужденные здания, сооружений, помещений, незавершенных строений, стоимость каждого из которых не превышает 10 тыс. БВ, – по согласованию с Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь (за исключением отчуждения такого имущества, включенного в перечень неиспользуемого и неэффективно используемого имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь);</p> <p>– отчуждение машин, оборудования, транспортных средств, стоимость каждого из которых не превышает 30 тыс. БВ;</p> <p>– передача без перехода права собственности зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, машин, оборудования, транспортных средств;</p>	<p>1. По согласованию с Президентом Республики Беларусь осуществляли:</p> <p>а) в отношении имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь и закрепленного за подчиненными им республиканскими юридическими лицами на праве оперативного управления или хозяйственного ведения либо за этими органами и организациями: – передачу без изменения формы собственности предприятия;</p> <p>– аренду предприятий;</p> <p>– залог зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, устройств, машин, оборудования, транспортных средств, стоимость которых превышает 300 тыс. БВ (за исключением имущества, находящегося в безвозмездном пользовании);</p> <p>– передачу в доверительное управление акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ);</p> <p>б) приобретение в собственность Республики Беларусь за счет собственных средств или безвозмездно, в том числе из коммунальной собственности, предприятий, зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, устройств (п. 3 Указа № 575).</p>	<p>В компетенцию соответствующих органов передано самостоятельное принятие решений по отдельным вопросам, ранее входившим в компетенцию Президента Республики Беларусь либо требовавших согласования с Президентом Республики Беларусь, Советом Министров Республики Беларусь либо Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь</p>

<p>— залог капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, в том числе которые поступят залогодателю в будущем и на дату заключения договора об ипотеке не считаемые созданными в соответствии с законодательством, незавершенных законсервированных капитальных строений, иного недвижимого имущества, незавершенных незаконсервированных капитальных строений, долей в праве общей собственности на них, машин, оборудования, транспортных средств (за исключением имущества, находящегося в безвозмездном пользовании), стоимость каждого из которых не превышает 360 тыс. БВ;</p> <p>б) слага в аренду (согласование сдачи в субаренду), а также в соответствии с законодательными актами Республики Беларусь и закрепленными за этими органами на праве оперативного управления находящимися в собственности Республики Беларусь и закрепленными на праве оперативного управления или хозяйственного ведения за этими органами и организациями капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей, иного недвижимого имущества (за исключением незавершенных законсервированных капитальных строений), машин, оборудования, транспортных средств;</p> <p>в) приобретение в собственность Республики Беларусь:</p> <p>— безвозмездно, в том числе из коммунальной собственности, машин, оборудования, транспортных средств;</p>	<p>2. Самостоятельно (в отдельных случаях по согласованию с Советом Министров Республики Беларусь, либо Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь) были вправе:</p> <p>а) безвозмездно приобретать в собственности Республики Беларусь, в том числе из коммунальной собственности, машины, оборудование, транспортные средства;</p> <p>б) осуществлять передачу в аренду (согласование сдачи в аренду), а также в соответствии с законодательными актами в безвозмездное пользование зданий, сооружений, помещений, устройств, машин, оборудования, транспортных средств, находящихся в собственности Республики Беларусь и закрепленных за этими органами и организациями на праве оперативного управления или хозяйственного ведения;</p> <p>в) в отношении имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь и закрепленного за подчиненными им республиканскими юридическими лицами на праве оперативного управления или хозяйственного ведения либо за этими органами и организациями, а также переданного в пользование нетождественным юридическим лицам, осуществлять:</p> <p>— передачу без изменения формы собственности зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, устройств, машин, оборудования, транспортных средств, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ);</p>
--	---

Продолжение приложения

С 6 июля 2012 г. <*>	До 6 июля 2012 г.	Примечания
<p>– за счет собственных средств (за исключением некоторых случаев), в том числе из коммунальной собственности, предприятий, зданий, сооружений, помещений, незавершенных строительных работ, машин, оборудования, транспортных средств, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), не связанное с внесением имущества в уставный фонд (п. 3 Указа № 294)</p>	<p>– отчуждение зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, устройств, стоимость каждого из которых составляет от 5 тыс. БВ до 10 тыс. БВ (включительно), – по согласованию с Советом Министров Республики Беларусь;</p> <p>– отчуждение зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, устройств, стоимость каждого из которых составляет до 5 тыс. БВ, – по согласованию с Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь;</p> <p>– отчуждение машин, оборудования, транспортных средств, стоимость каждого из которых не превышает 10 тыс. БВ;</p> <p>– залог зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, устройств, стоимость которых не превышает 300 тыс. БВ (за исключением имущества, находящегося в безвозмездном пользовании), – по согласованию с Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь;</p> <p>– залог машин, оборудования, транспортных средств, стоимость которых не превышает 300 тыс. БВ (за исключением имущества, находящегося в безвозмездном пользовании) (п. 5 Указа № 575)</p>	

С 6 июля 2012 г. <*>	До 6 июля 2012 г.	Примечания
<p>Решения по распоряжению государственным имуществом, принадлежащим физическими лицами, находящимся в собственности Республики Беларусь и закрепленным за ними на праве оперативного управления или хозяйственного ведения капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машинно-мест, их частей, иного недвижимого имущества (за исключением незавершенных законсервированных капитальных строений), машин, оборудования, транспортных средств, а также передача в безвозмездное пользование капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машинно-мест, их частей, иного недвижимого имущества (за исключением незавершенных законсервированных капитальных строений), машин, оборудования, транспортных средств — по согласованию с указанными выше организациями (ч. 1 п. 4 Указа № 294)</p>	<p>По решению республиканских юридических лиц, названных в Указе № 575, в отношении имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь и закрепленного за ними на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, осуществлялись передача в аренду (согласованная), а также в субаренду (согласованная), помещений, устройств, машин, оборудования, транспортных средств, а также в соответствии с законодательными актами передача в безвозмездное пользование зданий, сооружений, помещений, устройств, машин, оборудования, транспортных средств — по согласованию с соответствующими вышестоящими республиканскими органами государственного управления и иными государственными организациями, подчиненными Правительству Республики Беларусь, Национальным банком Республики Беларусь, Администрацией Президента Республики Беларусь, Управлением делами Президента Республики Беларусь, другими государственными органами и иными государственными организациями, подчиненными Президенту Республики Беларусь, Национальной академии наук Беларуси, Генеральной прокуратурой Республики Беларусь (ч. 1 п. 7 Указа № 575)</p>	<p>Уточнен перечень имущества, решения по распоряжению которым принимается соответствующими юридическими лицами</p>

зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, устройств, стоимость каждого из которых не превышает 10 тыс. БВ, – по согласованию с Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь; машин, оборудования, транспортных средств;

- отчуждение зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, устройств, стоимость каждого из которых составляет от 5 тыс. БВ до 10 тыс. БВ (включительно), – по согласованию с Советом Министров Республики Беларусь;
- отчуждение зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, устройств, стоимость каждого из которых составляет до 5 тыс. БВ, – по согласованию с Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь;
- отчуждение машин, оборудования, транспортных средств, стоимость каждого из которых не превышает 10 тыс. БВ;
- залог зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, устройств, стоимость которых не превышает 300 тыс. БВ (за исключением имущества, находящегося в безвозмездном пользовании), – по согласованию с Советом Министров Республики Беларусь;
- залог машин, оборудования, транспортных средств, стоимость которых не превышает 300 тыс. БВ (за исключением имущества, находящегося в безвозмездном пользовании) (п. 6 Указа № 575)

С 6 июля 2012 г. <*>	До 6 июля 2012 г.	Примечания
<p>Подмочия юридических лиц, которым в соответствии с законодательными актами переданы в безвозмездное пользование находящиеся в собственности Республики Беларусь недвижимые имущество, машины, оборудование, транспортные средства, по распоряжению этим имуществом</p>		
<p>По согласованию с ссудодателями вправе сдавать в аренду (согласовывать сдачу в аренду) и передавать в безвозмездное пользование это имущество (ч. 2 п. 4 Указа № 294)</p>	<p>По согласованию со ссудодателями вправе были сдавать это имущество в аренду (согласовывать передачу в субаренду), безвозмездное пользование (ч. 2 п. 7 Указа № 575)</p>	<p>Полномочия соответствующих юридических лиц не изменились</p>
<p>Решения по распоряжению государственным имуществом, принимаемые облисполкомами, Минским горисполкомом</p>		
<p>Осуществлять распоряжение неиспользуемым и неэффективно используемым имуществом, находящимся в собственности Республики Беларусь, включенным в перечень неиспользуемого и неэффективно используемого имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь, в целях вовлечения его в хозяйственный оборот (далее – Перечень) (п. 5 Указа № 294)</p>	<p>Решения о распоряжении (за исключением списания) неиспользуемым государственным имуществом, находящимся в республиканской собственности, принимались в общем порядке, установленном законодательными актами о распоряжении государственным имуществом (п. 3 Указа Президента Республики Беларусь от 27.02.2007 г. № 108 «О некоторых мерах по вовлечению в хозяйственный оборот неиспользуемого государственного имущества» (далее – Указ № 108). Кроме того, требовалось заключение комиссии по вовлечению в хозяйственный оборот неиспользуемого государственного имущества, находящегося в республиканской собственности, для принятия уполномоченным должностным лицом (государственным органом и иной государственной организацией) решения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – о продаже неиспользуемого имущества на аукционе с установлением начальной цены продажи, равной 1 ББ; – о передаче его в безвозмездное пользование индивидуальных предпринимателей и негосударственных юридических лиц; 	<p>Облисполкомам и Минскому горисполкому переданы полномочия по распоряжению неиспользуемым и неэффективно используемым имуществом, находящимся в собственности Республики Беларусь, включенным в Перечень</p>

<p>– о безвозмездной передаче в собственность индивидуальных предпринимателей и государственных юридических лиц (п. 4 Положения о порядке отчуждения и передачи в безвозмездное пользование неиспользуемого государственного имущества, находящегося в республиканской собственности, утвержденного Указом № 108 (далее – Положение № 108). Местные исполнительные и распорядительные органы принимают решения о предоставлении земельных участков приобретателям неиспользуемого государственного имущества, находящегося в республиканской собственности (п. 5 Указа № 108)</p>	<p>Определение термина «неиспользуемое имущество»</p> <p>Капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, законсервированные и незаконсервированные капитальные строения с превышением нормативного срока строительства более чем на 1 год, закрепленные за республиканскими юридическими лицами, в том числе государственными органами, на праве оперативного управления, хозяйственного ведения либо переданные в соответствии с законодательными актами в безвозмездное пользование негосударственным юридическим лицам, республиканским государственно-общественным объединениям, не используемые в хозяйственном обороте, не планируемые, в том числе в соответствии с утвержденными бизнес-планами, к дальнейшему использованию этими юридическими лицами (примечание <*> к п. 5 Указа № 294)</p> <p>Имущество, закрепленное за республиканскими и коммунальными юридическими лицами на праве хозяйственного ведения, оперативного управления либо переданное в соответствии с законодательством в безвозмездное пользование негосударственных юридических лиц, республиканских государственно-общественных объединений (за исключением расположенного в городах Минск, Брест, Витебск, Гомель, Гродно и Могилев); капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения (за исключением жилых домов и жилых помещений), не используемые в хозяйственном обороте более 2 лет, а также законсервированные и незаконсервированные капитальные строения (кроме не законсервированных капитальных строений с превышением нормативного срока строительства более чем на 2 года, которое не встроено республиканскими и коммунальными юридическими лицами (примечание <*> к подп. 1.1 п. 1 Указа № 108)</p> <p>Изменены критерии отнесения имущества к неиспользуемому. Для признания в качестве такового объекта недвижимости необходимо, чтобы он не использовался в хозяйственном обороте (без указания срока) и не планировался к дальнейшей эксплуатации (без указания срока) и не используется более 2 лет. Что касается незавершенных законсервированных и незаконсервированных капитальных строений, то теперь достаточно, чтобы по ним был превышен нормативный срок строительства более чем на 1 год (ранее – более 2 лет) и они не планировались к дальнейшему использованию</p>
---	--

С 6 июля 2012 г. <*>	До 6 июля 2012 г.	Примечания
<p>Определение термина «неэффективно используемое имущество»</p> <p>Капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, закрепленные за республиканскими юридическими лицами, в том числе государственными органами, на праве оперативного управления, хозяйственного ведения, кооператива или в аренду (передачу в безвозмездное пользование) более 6 месяцев суммарно в течение одного календарного года, представляющего год, представления информации для формирования перечня, составляющего менее 0,3, и не планируемые, № 452;</p> <p>в том числе в соответствии с утвержденными бизнес-планами, к дальнейшему использованию этими юридическими лицами; а также переданные в соответствии с законодательными актами в безвозмездное пользование государственным юридическим лицам, республиканским государственно-общественным объединениям, коэффициент использования которых менее 0,3, и не планируемые, утвержденными юридическими лицами, в том числе путем сдачи в аренду (передачу в безвозмездное пользование) более 6 месяцев суммарно в течение одного календарного года, представляющего год, представления информации для формирования перечня, составляющего менее 0,3, и не планируемые, в том числе в соответствии с утвержденными бизнес-планами, к дальнейшему использованию этими юридическими лицами (примечание <*> к п. 5 Указа № 294)</p>	<p>Дано единое определение на уровне законодательного акта</p> <p>Действовали разработанные различными министерствами отраслевые критерии отнесения имущества, находящегося в республиканской собственности, к категории неэффективно используемого, в частности:</p> <p>— отраслевые критерии отнесения имущества, находящегося в республиканской собственности, утвержденные приказом Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 12.08.2005 г. № 452;</p> <p>— методические рекомендации по отнесению зданий, сооружений и жилых помещений, находящихся в республиканской собственности, к категории неэффективно используемых в организациях Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь, утвержденные приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 29.08.2005 г. № 215;</p> <p>— отраслевые критерии отнесения имущества, находящегося в республиканской собственности, к категории неэффективно используемого (письмо Министерства связи и информатизации Республики Беларусь от 08.09.1995 г.);</p> <p>— критерии отнесения имущества предприятий и объединений Министерства топлива и энергетики, находящегося в республиканской собственности, к категории неэффективно используемого</p>	

<p>Национальный банк Республики Беларусь, Администрация Президента Республики Беларусь, Управление делами Президента Республики Беларусь, Национальная академия наук Беларуси, другие государственные органы и иные государственные организации, подчиненные Президенту Республики Беларусь, Генеральная прокуратура Республики Беларусь, Следственный комитет Республики Беларусь, Комитет государственного контроля Республики Беларусь, территориальные органы Комитета государственного контроля Республики Беларусь и финансовых расследований, суды, республиканские органы государственного управления и иные государственные организации, подчиненные Правительству Республики Беларусь, Аппарат Совета Министров Республики Беларусь, администрации свободных экономических зон (ч. 5 п. 5 Указа № 294)</p>	<p>(письмо Министерства топлива и энергетики Республики Беларусь от 06.10.1995 г.); – критерии отнесения имущества, находящегося в республиканской собственности, к категории неиспользуемого и неэффективно используемого на предприятиях Министерства транспорта и коммуникаций Республики Беларусь (письмо Министерства транспорта и коммуникаций Республики Беларусь от 16.12.1995 г.)</p>	
<p>Субъекты, представляющие сведения для формирования Перечня</p> <p>Государственные органы, иные государственные организации, получившие данные от подчиненных (входящих в их состав) юридических лиц, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находится неиспользуемое имущество (п. 2, 3 Положения № 108)</p>		<p>Список субъектов, представляющих сведения для формирования перечня, конкретизирован</p>

С 6 июля 2012 г. <*>	До 6 июля 2012 г.	Примечания
<p>Перечень утверждается Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь ежегодно до 15 февраля. Информация для его формирования представляется ежегодно до 10 января (ч. 2, 5 п. 5 Указа № 294)</p>	<p align="center">Порядок утверждения перечня</p> <p>Перечень был утвержден Советом Министров Республики Беларусь. Предложения по внесению изменений и дополнений в перечень должны были представляться в Государственный комитет по имуществу Республики Беларусь ежегодно до 1 февраля до 1 августа (ч. 1, 4 п. 3 Положения № 108)</p>	<p>Порядок утверждения перечня изменен. Перечень утверждается Советом Министров Республики Беларусь, а Государственным комитетом по имуществу Республики Беларусь. Каждый год утверждается новый перечень, в то время как ранее перечень утверждался 1 раз, но дважды в год в него вносились изменения</p>
<p>Случаи, когда распоряжение недвижимым имуществом и движимым имуществом, относящимся к основным средствам, находящимся в собственности Республики Беларусь, производится по оценочной стоимости</p> <p>— внесение в виде денежного вклада в уставный фонд государственного юридического лица;</p> <p>— залог, за исключением залога капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машинно-мест, которые подлежат залогодателю в будущем и на дату заключения договора об ипотеке не считаются созданными в соответствии с законодательством;</p> <p>— отчуждение на безвозмездной основе, передаче в безвозмездное пользование или на безвозмездной основе без перехода права собственности, за исключением предприятий (подп. 6.9.1 п. 6 Указа № 294)</p>	<p align="center">Случаи, когда распоряжение недвижимым имуществом и движимым имуществом, относящимся к основным средствам, находящимся в собственности Республики Беларусь, производится по оценочной стоимости</p> <p>— внесение в виде денежного вклада в уставный фонд государственного юридического лица, залог, отчуждение на безвозмездной основе, передаче, иной передаче, не связанной с прекращением права собственности Республики Беларусь, за исключением предприятий (подп. 7-1.2.1 п. 7-1 Указа № 575)</p>	<p>Дополнен перечень случаев: по оценочной стоимости также будет производиться передача в залог недвижимого имущества (за исключением залого капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машинно-мест, которые подлежат залогодателю в будущем и на дату заключения договора об ипотеке не считаются созданными в соответствии с законодательством), а также движимого имущества, относящегося к основным средствам</p>

Продолжение приложения

С 6 июля 2012 г. <*>	До 6 июля 2012 г.	Примечания
<p>Случай, когда распоряжение недвижимым имуществом и движимым имуществом, относящимся к основным средствам, находящимся в собственности Республики Беларусь, производится по рыночной стоимости</p> <p>– отчуждение на возмездной основе без проведения аукциона либо конкурса;</p> <p>– внесение в виде недвижимого вклада в уставный фонд негосударственного юридического лица;</p> <p>– передача без перехода права собственности на возмездной основе без проведения аукциона либо конкурса (подп. 6.9.2 п. 6 Указа № 294)</p>	<p>– отчуждение на возмездной основе без проведения аукциона либо конкурса;</p> <p>– внесение в виде недвижимого вклада в уставный фонд негосударственного юридического лица (подп. 7-1.2.2 п. 7-1 Указа № 575)</p>	<p>Дополнен перечень случаев: по рыночной стоимости будет также производиться передача без перехода права собственности на возмездной основе без проведения аукциона либо конкурса недвижимого имущества и движимого имущества, относящегося к основным средствам, находящимся в собственности Республики Беларусь</p>
<p>Случай, когда распоряжение недвижимым имуществом и движимым имуществом, относящимся к основным средствам, находящимся в собственности Республики Беларусь, производится по балансовой стоимости</p> <p>– сдача в аренду предприятий;</p> <p>– отчуждение предприятий на безвозмездной основе и передача на безвозмездной основе без перехода права собственности (подп. 6.9.3 п. 6 Указа № 294)</p>	<p>– сдача в аренду предприятий;</p> <p>– отчуждение предприятий на безвозмездной основе и передача, не связанная с прекращением права собственности Республики Беларусь (подп. 7-1.2.3 п. 7-1 Указа № 575)</p>	<p>Уточнены формулировки:</p> <p>использован термин «передача без перехода права собственности» вместо термина «передача, не связанная с прекращением права собственности»</p>
<p>Случай, когда распоряжение недвижимым имуществом, находящимся в собственности Республики Беларусь, производится по сметной стоимости строительства в текущем уровне цен</p> <p>При залоге капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, которые поступят залогодателю в будущем и на дату заключения договора об ипотеке не считаются созданными в соответствии с законодательством (подп. 6.9.5 п. 6 Указа № 294)</p>	<p>Не регулировалась</p>	<p>Закреплены особенности определения для целей залога стоимости капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, которые поступят залогодателю в будущем и на дату заключения договора об ипотеке не считаются созданными в соответствии с законодательством</p>

С 6 июля 2012 г. <*	До 6 июля 2012 г.	Примечания
<p>Средства, полученные от передачи без перехода права собственности на возмездной основе, отчуждения на возмездной основе предприятий, зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, устройств, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), находящихся в собственности Республики Беларусь, направляются в республиканский бюджет (ч. 1 подп. 6.11 п. 6 Указа № 294)</p>	<p>Порядок распределения денежных средств, полученных в различных случаях распоряжения государственными имуществом</p> <p>Средства, полученные от отчуждения предприятий, зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, устройств, акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ (товариществ), находящихся в собственности Республики Беларусь, направлялись в республиканский бюджет (ч. 1 п. 7-2 Указа № 575)</p>	<p>Уточнено, что в республиканский бюджет направляются средства, полученные не только от отчуждения имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь, но и полученные от передачи без перехода права собственности на возмездной основе этого имущества</p>
<p>Средства, полученные от передачи без перехода права собственности на возмездной основе, отчуждения на возмездной основе машин, оборудования, транспортных средств, находящихся в собственности Республики Беларусь и хозяйственным ведении или оперативном управлении юридических лиц (за исключением бюджетных организаций) (если иное не установлено Президентом Республики Беларусь), остаются в распоряжении этих юридических</p>	<p>Средства, полученные от отчуждения машин, оборудования, транспортных средств, находящихся в республиканской собственности и хозяйственном ведении или оперативном управлении юридических лиц, за исключением бюджетных организаций, оставались в распоряжении этих юридических лиц и в полном объеме использовались ими на реконструкцию, техническое перевооружение и модернизацию производства (абз. 2 ч. 3 п. 7-2 Указа № 575)</p>	<p>Уточнено, что в республиканский бюджет направляются средства, полученные не только от отчуждения машин, оборудования, транспортных средств, находящихся в собственности Республики Беларусь, но и полученные от передачи без перехода права собственности на возмездной основе этого имущества</p>

<p>лиц и в полном объеме используются ими на реконструкцию, техническое перевооружение и модернизацию производства (абз. 2 ч. 4 подп. 6.11 п. 6 Указа № 294)</p> <p>Средства, полученные от передачи без перехода права собственности на возмездной основе, отчуждения на возмездной основе машин, оборудования, транспортных средств, находившихся в собственности Республики Беларусь, переданных в оперативном управлении бюджетных организаций, безвозмездном использовании государственных юридических лиц, республиканских государственных объединений, направленных в чинные от передачи без перехода права собственности на возмездной основе этого имущества (абз. 3 ч. 4 подп. 6.11 п. 6 Указа № 294)</p>	<p>Средства, полученные от отчуждения машин, оборудования, транспортных средств, находившихся в республиканской собственности и оперативном управлении бюджетных организаций, в машин, оборудования, транспортных средств, находившихся в собственности государственных юридических лиц, республиканских государственных объединений, направленных в чинные от передачи без перехода права собственности на возмездной основе этого имущества (абз. 3 ч. 3 п. 7-2 Указа № 575)</p>	<p>Уточнено, что в республиканский бюджет направляются средства, полученные не только от отчуждения средств, находившихся в собственности Республики Беларусь, но и полученных в чинные от передачи без перехода права собственности на возмездной основе этого имущества</p>
<p>Случаи предоставления рассрочки оплаты покупателю</p>		
<p>а) при отчуждении недвижимого имущества лицу, реализовавшему свое право преимущественного приобретения такого имущества по рыночной стоимости в соответствии с подп. 6.8 п. 6 Указа № 294;</p> <p>б) при передаче без перехода права собственности на возмездной основе, отчуждении на возмездной основе находившихся в собственности Республики Беларусь зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений (ч. 1 подп. 6.12 п. 6 Указа № 294)</p>	<p>При продаже зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, устройств, находившихся в собственности Республики Беларусь, по решению Президента Республики Беларусь (ч. 5 п. 7-2 Указа № 575)</p>	<p>Список случаев дополнен. С 6 июля 2012 г. рассрочка оплаты может быть предоставлена покупателю также в случае передачи без перехода права собственности на возмездной основе, отчуждении на возмездной основе находившихся в собственности Республики Беларусь зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений</p>

С 6 июля 2012 г. <*>	До 6 июля 2012 г.	Примечания
<p>Срок, на который предоставляется расрочка оплаты</p> <p>а) если расрочка предоставляется лицу, реализовавшему право преимущественного приобретения имущества в соответствии с подп. 6.8 п. 6 Указа № 294, она предоставляется на срок до 5 лет с ежемесячной индексацией платежей (ч. 1 подп. 6.8 п. 6 Указа № 294);</p> <p>б) в иных случаях – на срок не более 1 года со дня заключения договора купли-продажи с ежемесячной индексацией платежей (ч. 1 подп. 6.12 п. 6 Указа № 294)</p>	<p>Расрочка на срок не более 1 года со дня заключения договора купли-продажи с ежемесячной индексацией платежей (ч. 5 п. 7-2 Указа № 575)</p>	<p>В случае предоставления расрочки лицу, реализовавшему право преимущественного приобретения имущества, расрочка теперь может быть предоставлена на срок до 5 лет</p>
<p>Момент перехода к покупателю вещей прав на незавершенное незаконсервированное капитальное строение при его распоряжении на возмездной основе с расрочкой оплаты</p> <p>Право хозяйственного ведения, оперативного управления при передаче права собственности на возмездной основе (право собственности при отчуждении на возмездной основе) незавершенного незаконсервированного капитального строения к покупателю после передачи ему такого имущества (ч. 2 подп. 6.15 п. 6 Указа № 294)</p>	<p>Право собственности при продаже незавершенного незаконсервированного капитального строения переходит к покупателю с момента передачи ему такого имущества (ч. 5 п. 7-2 Указа № 575)</p>	<p>Уточнен момент перехода к покупателю права собственности на незавершенное незаконсервированное капитальное строение при его продаже с расрочкой оплаты. Аналогичным образом теперь определяется и момент перехода к покупателю иных вещных прав (права хозяйственного ведения и оперативного управления) при передаче имущества без перехода права собственности на возмездной основе с расрочкой оплаты</p>

С 6 июля 2012 г. <->	До 6 июля 2012 г.	Примечания
<p>Момент перехода к покупателю вещных прав на иное недвижимое имущество, долей в праве общей собственности на это имущество при его распоряжении на возмездной основе с расщепленной оплатой</p>		
<p>Право хозяйственного ведения, оперативного управления при передаче без перехода права собственности на возмездной основе (право собственности при отчуждении на возмездной основе) иного недвижимого имущества, долей в праве общей собственности на это имущество переходит к покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности (возникновения или перехода права хозяйственного ведения, оперативного управления) на это имущество (ч. 1 подп. 6.15 п. 6 Указа № 294)</p>	<p>Право собственности переходит к покупателю с момента государственной регистрации возникновения права собственности на капитальное строение (здание, сооружение), изолированное помещение (заключение, сооружение), капитальное строение у покупателя или перехода такого права к нему (ч. 5 п. 7-2 Указа № 575)</p>	<p>Уточнен момент перехода к покупателю права собственности на иное недвижимое имущество при его распоряжении, даже с расщепленной оплатой. Аналогичным образом теперь определяется и момент перехода к покупателю вещных прав (права хозяйственного ведения и оперативного управления) при передаче имущества без перехода права собственности на возмездной основе с расщепленной оплатой</p>
<p>Ответственность покупателя за несвоевременное перечисление в республиканский бюджет средств в оплату имущества</p>		
<p>Уплата пени в размере 1/360 ставки рефинансирования Национального банка от неуплаченной суммы за каждый день просрочки (ч. 4 подп. 6.15 п. 6 Указа № 294)</p>	<p>Уплата пени в размере 1/360 ставки рефинансирования Национального банка от неуплаченной суммы за каждый день просрочки (ч. 6 п. 7-2 Указа № 575)</p>	<p>Не изменилась</p>

С 6 июля 2012 г. <*>	До 6 июля 2012 г.	Примечания
<p>Случаи, когда отчуждение на возмездной основе находящихся в собственности Республики Беларусь зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений может осуществляться без проведения аукциона либо конкурса</p> <p>— если было принято решение об использовании и Минском горисполкомом по отчуждению на возмездной основе неиспользуемого и неэффективно используемого имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь, включенного в Перечень;</p> <p>— отчуждение в установленном порядке недвижимого имущества лицу, арендовавшему (использовавшему на основании договора безвозмездного пользования под создание рабочих мест) не менее 3 лет, надлежащим образом исполнявшему свои обязательства по договору за указанный период, реализовавшему свое право преимущественного приобретения этого имущества;</p> <p>— передача недвижимого имущества в собственность иного лица в случае, если в течение 30 календарных дней со дня получения арендатором (субсубполучателем) уведомления арендатором (субсубполучателем) о своем согласии приобрести объект аренды (безвозмездного пользования) и (или) не подписал представленный арендодателем (субдодателем) договор купли-продажи;</p> <p>— иные случаи, установленные Президентом Республики Беларусь (ч. 4 подп. 6.16 п. 6 Указа № 294)</p>	<p>Изменены условия, предусмотренные для приобретения недвижимого имущества без проведения аукциона либо конкурса лицами, ранее арендовавшими это имущество. Кроме того, установлены и иные случаи, когда недвижимое имущество может быть отчуждено без проведения аукциона либо конкурса</p> <p>— осуществляют свою деятельность в сфере производства товаров, выполнения работ и (или) оказания услуг;</p> <p>— арендует данное имущество не менее 5 лет (подп. 7.1.1 п. 7-1 Указа № 575)</p>	<p>Изменены условия, предусмотренные для приобретения недвижимого имущества без проведения аукциона либо конкурса лицами, ранее арендовавшими это имущество. Кроме того, установлены и иные случаи, когда недвижимое имущество может быть отчуждено без проведения аукциона либо конкурса</p>

С 6 июля 2012 г. <*>	До 6 июля 2012 г.	Примечания
<p>Обязательные условия аукциона при продаже недвижимого имущества, незавершенных незаконсервированных капитальных строений, находящихся в собственности Республики Беларусь, на аукционе с начальной ценой продажи, равной одной базовой величине</p> <p>— осуществление покупателем предпринимательской деятельности с использованием приобретенных объектов и (или) построенных новых объектов;</p> <p>— запрет на отчуждение приобретенных объектов до выполнения условий договора купли-продажи (ч. 1 подп. 6.20 п. 6 Указа № 294)</p>	<p>— осуществление покупателем предпринимательской деятельности на данном объекте;</p> <p>— создание покупателем дополнительных рабочих мест;</p> <p>— запрет на отчуждение покупателем объекта до выполнения условий договора купли-продажи (подп. 1.2 п. 1 Указа № 108)</p>	<p>Обязательные условия изменены: теперь не устанавливается требование о создании покупателем дополнительных рабочих мест. Предпринимательская деятельность может осуществляться покупателем не только с использованием приобретенных объектов, но и с использованием новых объектов (в случае сноса приобретенных)</p>
<p>Право лиц, купивших капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения законсервированные капитальные строения, иное недвижимое имущество, незавершенные незаконсервированные капитальные строения, находящиеся в собственности Республики Беларусь, на аукционе с начальной ценой, равной 1 БВ, снести один или несколько приобретенных объектов и построить новый объект для осуществления предпринимательской деятельности</p>	<p>Не предусматривалось</p>	
<p>Предусмотрено (ч. 2 подп. 6.20 п. 6 Указа № 294)</p>		<p>Установлено право покупателя снести один или несколько приобретенных объектов и построить новый объект для осуществления предпринимательской деятельности</p>

С 6 июля 2012 г. <*>	До 6 июля 2012 г.	Примечания
<p>Условия, при которых капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, иное недвижимое имущество, незаконсервированные капитальные строения могут быть проданы физическим лицам</p> <p>Если аукцион с начальной ценой, равной 1 БР, в соответствии с законодательством признан нерезультативным либо несостоявшимся, либо отказанся единственный участник от приобретения предмета аукциона по этой начальной цене, увеличенной на 5 %. Обязательным условием продажи в этом случае является реконструкция недвижимого имущества под жилые помещения и (или) для ведения личного подсобного хозяйства (ч. 3 подп. 6.20 п. 6 Указа № 294)</p>	<p>Не предусматривались</p> <p>Установлены условия, при которых капитальные строения (здания, сооружения), незавершенные законсервированные капитальные строения, иное недвижимое имущество, незаконсервированные капитальные строения могут быть проданы физическим лицам</p>	
<p>Условия, которые должны быть определены в договоре купли-продажи зданий, сооружений, помещений, незавершенных строений, приобретенных на аукционе с начальной ценой, равной одной базовой величине, предусматривающих реконструкцию, модернизацию этого недвижимого имущества</p> <p>— сроки начала и окончания реконструкции, сноса, модернизации этого недвижимого имущества;</p> <p>— ответственность за нарушение соответствующих сроков (подп. 6.21 п. 6 Указа № 294)</p>	<p>Не предусматривались</p>	<p>Предусмотрено впервые</p>

С 6 июля 2012 г. <*>	До 6 июля 2012 г.	Примечания
Возврат переданного имущества в случае неисполнения условий договора о безвозмездной передаче такого имущества в части его использования		
<p>Имущество негосударственного юридического лица, индивидуального предпринимателя, иного физического лица в случае, если в течение 3 месяцев со дня привлечения к административной ответственности, предусмотренной в ч. 3 п. 14 Указа № 294, такое лицо не использует в соответствии с договором о безвозмездной передаче переданное в соответствии с п. 5 Указа № 294, подлежит возврату в собственность Республики Беларусь по требованию передавшей стороны без возмещения стоимости произведенных неотделимых улучшений (ч. 2 подп. 6.22 п. 6 Указа № 294)</p>	<p>Не устанавливался</p> <p>Предусмотрено впервые</p>	
Ответственность негосударственных юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных физических лиц, за неисполнение, ненадлежащее исполнение обязательств при передаче имущества на аукционе, с начальной ценой, равной одной базовой величине		
<p>Уплата в республиканский бюджет разницы между оценочной стоимостью приобретенного имущества, указанной в решении о его продаже, без понижения начальной цены продажи, увеличенной с учетом индекса цен производителей на промышленную продукцию производителей на техническое назначение, и ценой его приобретения (п. 8 Указа № 294)</p>	<p>Не устанавливался</p> <p>Предусмотрено впервые</p>	


С 6 июля 2012 г. <<>	До 6 июля 2012 г.	Примечания
<p>Административная ответственность за нарушение законодательства о распоряжении государственным имуществом</p> <p>Дополнительно к административной ответственности, предусмотренной ст. 23.27 Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях (далее – КоАП), установлена административная ответственность за:</p> <p>– представление либо несвоевременное представление информации, представление неполной либо недостоверной информации о неиспользуемом и (или) неэффективно используемом имуществе для включения в перечень недвижимого и неэффективно используемого имущества, находящегося в собственности Республики Беларусь, и ее административно-территориальных единиц, в виде штрафа в размере до 50 БВ, налагаемого на должностных лиц республиканских и коммунальных юридических лиц, за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления или хозяйственного ведения;</p> <p>– неприятие в соответствии с законодательством мер по распоряжению находящимся в собственности Республики Беларусь имуществом, предусмотренным в п. 5 Указа № 294, в целях вовлечения его в хозяйственный оборот в виде штрафа в размере до 25 БВ, налагаемого на руководителей государственных органов и организаций, определенных в абз. 1 п. 3 Указа № 294, областисполкомов и Минского горисполкома;</p>	<p>Административная ответственность за нарушение законодательства о распоряжении государственным имуществом</p> <p>Статьей 23.27 КоАП предусмотрена административная ответственность за:</p> <p>– нарушение законодательства о золоте, слюде в аренду или ином распоряжении государственным имуществом либо имуществом, находящимся в собственности хозяйственного общества, в отношении которого Республика Беларусь или ее административно-территориальная единица, обладающая акциями (долями в уставных фондах), могут определять решения, которые принимаются этим хозяйственным обществом, не повлекшее выгоды имущества из государственной собственности либо собственности этого хозяйственного общества, – в виде штрафа в размере до 30 БВ, а на юридическое лицо – от 20 до 200 БВ;</p> <p>– то же деяние, повлекшее выгоды имущества из государственной собственности либо собственности хозяйственного общества, – в виде штрафа в размере от 10 до 50 БВ, а на юридическое лицо – от 200 до 1000 БВ</p>	<p>Предусмотрены новые составы административных правонарушений в сфере распоряжения государственным имуществом, находящимся как в республиканской, так и коммунальной собственности</p>

С 6 июля 2012 г. <*>	До 6 июля 2012 г.	Примечания
<p>– неиспользование в соответствии с договором купли-продажи либо договором о безвозмездной передаче негосударственным юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, иным физическим лицом имущества, ранее находившегося в собственности Республики Беларусь и приобретенного им в соответствии с п. 5 Указа № 294 и (или) приобретенного в соответствии с ч. 2 подп. 6.16, ч. 1 и 3 подп. 6.20, подп. 6.21 п. 6 Указа № 294, а также имущества, ранее находившегося в собственности административно-территориальных единиц и приобретенного в результате аналогичных сделок, в виде штрафа в размере от 20 до 100 БВ (п. 14 Указа № 294)</p>		

 <*> За исключением выплатлений в 2012 г. решений по распоряжению государственным имуществом, принятых в соответствии с указами № 575, 77, 108, которое осуществляется в соответствии с порядком, действовавшим на дату принятия этих решений. При этом понятие начальной цены продажи государственного имущества, решение о продаже которого на торгах было принято до 06.07.2012 г., осуществляется по решению государственного органа, должностного лица, имеющего право принимать решения о продаже такого имущества в соответствии с Указом № 294, в порядке, установленном Указом № 294 (п. 19 Указа № 294).

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	3
Глава 1. Принципы и способы отчуждения имущества предприятий в процессе институциональных преобразований	4
1.1. Цели, задачи и принципы управления государственным имуществом	4
1.2. Методологические основы отчуждения имущества	10
Глава 2. Правовые нормы и механизм отчуждения имущества предприятий	23
2.1. Формы и механизм отчуждения имущества в контексте законодательства	23
2.2. Порядок и механизм отчуждения государственного унитарного предприятия как имущественного комплекса	27
2.3. Особенности отчуждения объектов коммунальной собственности	42
2.4. Обоснование доли государства в имуществе СПК	50
Глава 3. Нормы и механизм управления акциями акционерных обществ	54
3.1. Общие положения	54
3.2. Механизм приватизации акций, принадлежащих государству	67
3.3. Продажа на льготных условиях и обмен на именные приватизационные чеки «Имущество» работникам предприятий и приравненным к ним лицам принадлежащих государству акций открытых акционерных обществ	74
3.4. Особенности отчуждения акций закрытого акционерного общества	78
3.5. Мена акций	86
3.6. Регулирование дополнительной эмиссии и регистрации акций	90
Заключение	94
Список использованных источников	97
Приложение	101



Научное издание

Бычков Николай Александрович
Нескребина Мария Викторовна
Мохначева Наталья Геннадьевна и др.

Механизм отчуждения государственного имущества
в процессе институциональных преобразований в АПК

Редактор А.К. Шашок
Компьютерная верстка Е.А. Филипченко

Подписано в печать 25.01.2013. Формат 60×84 1/16.

Бумага офсетная. Ризография.

Усл. печ. л. 7,67. Уч.-изд. л. 7,25. Тираж 100 экз. Заказ 7.

Издатель и полиграфическое исполнение:

Государственное предприятие «Институт системных исследований в АПК НАН Беларуси».

ЛИ № 02330/0150376 от 19.11.2008.

Ул. Казинца, 103, 220108, Минск.