

ОСОБЕННОСТИ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА ПРИ ПРИВАТИЗАЦИИ

С 1 января 2011 г. вступил в действие Закон 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» (далее – Закон о приватизации).

Данный закон регулирует отношения, возникающие при приватизации государственного имущества и преобразовании государственных унитарных предприятий в открытые акционерные общества (далее – ОАО).

В соответствии с законом:

– приватизация – это продажа объектов приватизации субъектам приватизации (далее – предприятия);

– объекты приватизации – это предприятия как имущественные комплексы государственных унитарных предприятий, акции (доли в уставных фондах) хозяйственных обществ, находящиеся в собственности Республики Беларусь или в собственности административно-территориальных единиц (далее – акции).

Статьей четвертой Закона о приватизации установлены следующие способы приватизации: продажа акций на аукционе; продажа акций по конкурсу; продажа предприятий на аукционе; продажа предприятий по конкурсу; продажа акций по результатам доверительного управления.

Продажа акций без проведения аукциона (конкурса) осуществляется в случае продажи по результатам доверительного управления и в иных случаях, установленных Президентом Республики Беларусь.

Приватизация проводится в соответствии с трехлетними планами, которые утверждаются: Советом Министров Республики Беларусь по согласованию с Президентом Республики Беларусь (по объектам приватизации республиканской собственности); соответствующими исполкомами (по объектам приватизации коммунальной собственности).

В настоящее время действует постановление Совета Министров Республики Беларусь от 21 марта 2011 г. № 348, которым утвержден план приватизации объектов республиканской собственности на 2011–2013 гг.

Начальная цена продажи предприятия при продаже на аукционе (по конкурсу) определяется, как правило, в размере его оценочной стоимости, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь.

Оценочная стоимость предприятия определяется на первое число месяца и действительна в течение 12 месяцев с даты оценки.

Начальная цена продажи предприятия, имеющего численность работников до 100 человек, у которого задолженность по финансовым обязательствам на дату определения оценочной стоимости предприятия 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 (с 1 апреля 2012 г. – 100 000 руб.).

Порядок определения начальной цены продажи акций, за исключением порядка определения цены продажи акций ОАО по результатам доверительного управления, устанавливается Советом Министров Республики Беларусь или соответствующими местными Советами депутатов в отношении акций (долей в уставных фондах), находящихся соответственно в собственности Республики Беларусь или административно-территориальных единиц.

Необходимо также отметить, что данной редакцией закона впервые предоставлена возможность понижения начальной цены продажи объектов приватизации на 20% после первых нерезультативных либо несостоявшихся торгов, а также до 50% включительно после вторых нерезультативных либо несостоявшихся торгов.

Решения о понижении начальной цены продажи объектов приватизации принимаются Президентом Республики Беларусь или уполномоченным им государственным органом (в соответствии с Декретом Президента Республики Беларусь от 20 марта 1998 г. № 3 «О приватизации государственной собственности в Республике Беларусь» сейчас это Государственный комитет по имуществу (далее – Госкомимущество)) – по республиканской собственности, либо в порядке, определенном соответствующими местными Советами депутатов по приватизации коммунальной собственности.

В случаях, установленных законодательными актами, решения о понижении начальной цены продажи объектов приватизации принимаются по согласованию с Президентом Республики Беларусь.

Законом о приватизации Правительству Республики Беларусь дано право привлекать в качестве консультантов по вопросам приватизации международные организации, иностранные юридические лица, а также иностранные организации, не являющиеся юридическими лицами, физических лиц, оказывающих услуги по проведению маркетинговых исследований, оценке имущества, определению условий продажи объектов приватизации и иные, в том числе консалтинговые, услуги в данной сфере.

Порядок оценки акций для целей приватизации установлен Положением о порядке определения начальной цены продажи акций (долей в уставных фондах) хозяйственных обществ, находящихся в собственности Республики Беларусь, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31 декабря 2010 г. № 1929.

Согласно данному постановлению, начальная цена акций (долей) определяется на 1 января календарного года, в котором осуществляется их продажа (далее – дата оценки).

Начальная цена акций определяется по рыночной или балансовой стоимостям. По рыночной стоимости устанавливается цена при продаже: акций хозяйственных обществ, обеспечивающих функционирование стратегически значимых отраслей экономики и (или) иные важные государственные потребности; акций банков, размер которых составляет 5% и более их уставных фондов; акций, размер которых составляет 5% и более в уставных фондах хозяйственных обществ, имеющих в Минске или областных центрах в собственности здания, сооружения, иные объекты недвижимого имущества и (или) в собственности, пользовании, аренде земельные участки; акций хозяйственных обществ, стоимость чистых активов которых на дату оценки имеет отрицательное значение или ниже размера зарегистрированного уставного фонда.

В иных случаях начальная цена акций устанавливается в размере их *балансовой стоимости* на дату оценки.

В 2011 г. в связи с инфляционными процессами в республике данное постановление было дополнено нормой, согласно которой начальная цена акций, определенная на 1 января календарного года, в котором осуществляется их продажа, подлежала корректировке на индекс цен производителей промышленной продукции производственно-технического назначения, рассчитанный нарастающим итогом с начала года и действующий на дату принятия решения о проведении аукциона (конкурса) по продаже этих акций.

С учетом опыта приватизации акций в 2011 г. в Беларуси планируется изменить подходы к оценке стоимости предприятий. Об этом было сообщено на заседании итоговой коллегии Государственного

комитета по имуществу Республики Беларусь. В 2012 г. белорусские государственные предприятия предлагается выставлять на конкурс по рыночной цене.

Соответствующий проект постановления Совета Министров с предложением изменить подходы к оценке предприятий направлен на рассмотрение Правительства. Ранее по рыночной стоимости продавались акции хозяйственных обществ исключительно в Минске и областных центрах, а на остальной территории республики – по балансовой. Согласно проекту документа, в текущем году по всем приватизируемым предприятиям будет проводиться рыночная оценка.

В соответствии с информацией Госкомимущества Беларусь планирует в 2012 г. получить от приватизации предприятий 2,5 млрд. дол. США. Госкомимущество на основании согласованных предложений министерств и концернов, облисполкомов и Минского горисполкома подготовлены изменения в трехлетний план по приватизации. В нынешнем году планируется провести приватизацию 133 акционерных обществ, в том числе 83 перенесенных из плана 2011 г., 7 занесенных в план приватизации на 2012 г. и 43 новых предприятий. На 2013 г. предложено 22 предприятия: 13 в плане были и 9 внесено новых.

По результатам 2011 г. проданы акции 34 открытых акционерных обществ на общую сумму 141,4 млрд. руб.

По мнению Госкомимущества, по итогам аукционов и конкурсов сдерживающими факторами продажи акций стали формальный подход министерств и концернов к формированию планов приватизации, определению условий и способов продажи акций. Это привело к снижению спроса на акции, а в отдельных случаях – к отмене торгов. Помимо этого, успешное осуществление приватизации зачастую сдерживало и представление министерствами и концернами Госкомимуществу неполной информации об открытых акционерных обществах, а также недостаточная разъяснительная работа среди работников ОАО и руководителей предприятий, акции которых планировались к продаже.

С точки зрения Правительства Республики Беларусь, приватизация должна идти, но строго в соответствии с законодательством и быть прозрачной. Поэтому эффективность работы в данном направлении Госкомимущества должна быть повышена. Также, кроме Госкомимущества, приватизацией в республике занимается Национальное агентство инвестиций и приватизации. Пока результаты от работы данного агентства нулевые.

Работа по подготовке предприятий к оценке может начаться уже сейчас, так как следует оценить 133 предприятия, а количество оценщиков в стране ограничено и сравнительно небольшое.

Работа по реформированию республиканских унитарных предприятий осуществлялась на основании плана их преобразования, предприятий коммунальной собственности – в соответствии со сводными планами их преобразования. Всего реформировано 77 государственных предприятий, в том числе 35 – республиканской и 42 – коммунальной собственности.

Поступления доходов от использования и реализации имущества, находящегося в республиканской собственности, в 2011 г. было запланировано в размере 1301 млрд. руб. Фактические же поступления в республиканский бюджет составили 2700 млрд. руб., или 207% от запланированного показателя (без учета внеплановой сделки по решению Президента Республики Беларусь по продаже 50% уставного фонда акций ОАО «Белтрансгаз» на сумму 2,5 млрд. дол. США, или 21 499,2 млрд. руб.). В местные бюджеты от использования и реализации имущества коммунальной собственности поступило 277,5 млрд. руб. (135% от плана).

В частности, проданы 4 предприятия как имущественные комплексы на сумму 31,5 млрд. руб., принадлежащие государству акции 71 акционерного общества на сумму 307,8 млрд. руб. и 2,5 млрд. дол. США.

Принятие Закона о приватизации потребовало также изменения других подзаконных актов, регулирующих вопросы по определению стоимости объектов приватизации.

В развитие Закона о приватизации была принята Инструкция о порядке определения оценочной стоимости предприятия как имущественного комплекса государственного унитарного предприятия при приватизации, размера уставного фонда ОАО, создаваемого в процессе преобразования государственного унитарного предприятия, стоимости имущества присоединяемого государственного унитарного предприятия к ОАО, утвержденная постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 4 января 2011 г. № 1 (далее – Инструкция № 1).

По сравнению с предыдущим нормативным правовым актом Инструкция № 1 дополнена порядком определения стоимости имущества *присоединяемого государственного унитарного предприятия* к ОАО. Это новый способ реорганизации государственных предприятий в рамках новой редакции Закона о приватизации. Дополнена также порядком определения оценочной стоимости предприятия как имущественного комплекса государственного унитарного предприятия при приватизации. Ранее данный порядок входил в Инструкцию об определении стоимости государственного имущества, утвержденную постановлением Госкомимущества от 2 мая 2008 г. № 35.

Данный шаг был сделан для того, чтобы все вопросы по определению стоимости государственного имущества в рамках новой редакции Закона о приватизации регулировались бы единым нормативным правовым актом.

Инструкция № 1 в основном содержит те же подходы к определению стоимости государственного имущества, которые содержались в предыдущих нормативных правовых актах. Например, определение размера уставного фонда открытого акционерного общества или стоимости имущества присоединяемого предприятия производится на 1 января года, в котором проводится преобразование или присоединение. В то же время по сравнению с предыдущими нормативными правовыми актами также имеет некоторые отличия, продиктованные как нормами новой редакции Закона о приватизации, так и накопленным опытом.

Действие Инструкции № 1 распространяется как на предприятия республиканской собственности, так и коммунальной. Ранее действовавшая инструкция распространялась только на республиканскую собственность.

Установлено также, что датой, по состоянию на которую определяется оценочная стоимость предприятия, является первое число месяца, в котором принимается решение о создании комиссии по приватизации.

Необходимо отметить, что в решении о приватизации предприятия должны быть определены (наряду с объектом приватизации, способом, начальной ценой продажи (цена)) и иные условия продажи объекта приватизации: при наличии у государственного унитарного предприятия в хозяйственном ведении объектов социального назначения, объектов, находящихся только в собственности государства, жилых помещений государственного жилищного фонда и в пользовании объектов, составляющих исключительную собственность государства (данные объекты исключаются из оценочной стоимости), – условия дальнейшего использования таких объектов. Как правило, такие объекты передаются новому собственнику по договору безвозмездного пользования либо подлежат передаче другим государственным предприятиям или местным органам власти.

Жизнью продиктовано принятие подпункта 4.4. пункта 4 Инструкции № 1. Касается он случаев, когда государственное предприятие было создано в текущем году, т. е. на 1 января года, в котором проводится преобразование (или присоединение), его не существовало, однако есть необходимость его приватизировать или акционировать (либо присоединить к существующему ОАО). В данном случае стоимость

имущества определяется на первое число месяца, следующего за месяцем государственной регистрации созданного государственного предприятия.

Инструкция № 1 регламентирует также некоторые вопросы, которые продиктованы опытом предыдущих лет.

Например, при наличии в зданиях объекта гражданской обороны (бомбоубежище или противорадиационное укрытие) инвентаризационной комиссией производится его выделение из стоимости здания по объемно-планировочным показателям, и в стоимость активов уже включаются стоимости по двум разделенным объектам основных средств. А излишки, обнаруженные в текущем году при проведении проверки инвентаризации, включаются в стоимость активов, принимаемых к расчету, по стоимости, определенной на дату проведения инвентаризации.

Бывает, что преобразуемое (приватизируемое или присоединяемое) предприятие получает безвозмездно имущество после даты оценки. В таком случае стоимость данного имущества включается в стоимость активов предприятия, принимаемых к расчету, по стоимости не на дату оценки, а на дату оприходования.

Установлена новая норма по включению в стоимость имущества «разблокированной валюты». Это касается средств в иностранных валютах, которые были заблокированы по состоянию на 1 января 1992 г. во Внешэкономбанке СССР, но в текущем году предприятие их разблокировало и использовало на погашение своих задолженностей в соответствии с законодательством. Разблокированные в установленном порядке после даты оценки средства включаются в стоимость активов, принимаемых к расчету, в сумме, по которой произведено возмещение средств или произведен зачет.

Новой является норма по включению стоимости долгосрочных финансовых вложений государственного предприятия в стоимость активов, принимаемых к расчету, по балансовой стоимости (за исключением стоимости финансовых вложений преобразуемого предприятия в уставный фонд дочернего предприятия с сохранением у него статуса юридического лица). Стоимость долгосрочных финансовых вложений преобразуемого предприятия в уставный фонд дочернего предприятия с сохранением у него статуса юридического лица включается в стоимость активов, принимаемых к расчету, с учетом суммы дооценки стоимости долгосрочных финансовых вложений. Сумма дооценки составляет разницу между стоимостью имущества дочернего предприятия, определенной в порядке, аналогичном для определения размера уставного фонда создаваемого ОАО, и балансовой стоимо-

стью финансовых вложений, числящихся на балансе преобразуемого предприятия.

Ранее дооценке подлежали все долгосрочные финансовые вложения (акции, доли) в уставные фонды других юридических лиц. Однако данная норма не оправдала себя при дальнейшем функционировании ОАО, в уставный фонд которого были включены долгосрочные финансовые вложения с учетом дооценки. Зачастую возникали случаи, что ОАО не могло осуществить отчуждение данных финансовых вложений или выход из состава участников без существенных убытков для себя, так как рыночная стоимость (особенно незначительных (миноритарных) пакетов акций (долей)), как правило, оказывалась ниже стоимости этих финансовых вложений с учетом дооценки.

Необходимо также уделять внимание и объектам недвижимости, являющимся историко-культурными ценностями. Объект недвижимости, которому в соответствии с законодательством придан статус историко-культурной ценности, включается в стоимость активов, принимаемых к расчету, с учетом мнения Министерства культуры Республики Беларусь.

При определении оценочной стоимости предприятия (для приватизации путем продажи с аукциона или по конкурсу) стоимость основных средств, у которых накопленная амортизация по данным бухгалтерского учета и отчетности на дату оценки составляет 90% и более от первоначальной (восстановительной (переоцененной)), определяется в размере 10% от их первоначальной (восстановительной (переоцененной)) стоимости. Ранее данная норма распространялась на объекты основных средств, за исключением зданий (изолированных помещений), по которым стоимость корректировалась только по объектам, накопленная амортизация по данным бухгалтерского учета которых на дату оценки составляла более 50%. Однако в целях сокращения сроков на подготовку комиссией по приватизации проекта приватизации, а также того факта, что эта стоимость определялась для установления начальной цены продажи объекта с публичных торгов, в результате которых и будет установлена истинная рыночная цена объекта приватизации, в Инструкции № 1 порядок корректировки стоимости основных средств был упрощен.

Практически теми же остались подходы при преобразовании в ОАО предприятия, если оно является учредителем дочернего предприятия. В данном случае могут быть три варианта развития событий:

1) дочернее предприятие не преобразовывается в ОАО совместно с преобразуемым предприятием, т. е. остается в государственной собственности или самостоятельно преобразуется в ОАО;

2) дочернее предприятие преобразовывается в ОАО совместно с преобразуемым предприятием с присоединением к ОАО в ходе совместного преобразования дочернего предприятия;

3) дочернее предприятие преобразовывается в ОАО совместно с преобразуемым предприятием с сохранением у его дочернего предприятия статуса юридического лица.

В первом случае нам необходимо исключить из стоимости активов преобразуемого предприятия, принятых к расчету, долгосрочные финансовые вложения в уставный фонд дочернего предприятия.

Во втором случае включение активов и пассивов преобразуемого предприятия и преобразуемого дочернего предприятия в акт определения размера уставного фонда создаваемого ОАО производится по соответствующим статьям сводного (консолидированного) баланса с вычитанием из стоимости активов, принятых к расчету, стоимости финансовых вложений преобразуемого предприятия в уставный фонд преобразуемого дочернего предприятия.

В третьем случае размеры уставных фондов ОАО и его унитарного предприятия определяются исходя из балансовой стоимости активов и пассивов в соответствии с общим порядком, установленным Инструкцией № 1. При этом включение стоимости имущества дочернего предприятия в стоимость активов преобразуемого предприятия в акт определения размера уставного фонда ОАО производится с учетом дооценки стоимости долгосрочных финансовых вложений преобразуемого предприятия в уставный фонд дочернего предприятия.

Новой редакцией Закона о приватизации предоставлена возможность создания ОАО в процессе преобразования нескольких преобразуемых предприятий. В данном случае наряду с созданием ОАО производится еще одна реорганизация с присоединением к ОАО в ходе совместного преобразования данных нескольких предприятий. Определение размера уставного фонда открытого акционерного общества, создаваемого в процессе преобразования нескольких преобразуемых предприятий, осуществляется в соответствии с общим порядком, установленным Инструкцией № 1. При этом акт определения размера уставного фонда открытого акционерного общества оформляется с заполнением графы «Стоимость имущества» по каждому преобразуемому предприятию в отдельности с определением стоимости каждого преобразуемого предприятия с построчным суммированием для определения размера уставного фонда открытого акционерного общества.

Прежним остался и подход по определению размера уставного фонда ОАО, создаваемого с участием других, кроме государства, уч-

редителей. В связи с тем, что стоимость государственного имущества при формировании уставного фонда ОАО определяется по состоянию на 1 января года, в котором производится преобразование, то и размер вклада другого, кроме государства, учредителя определяется по состоянию и в ценах на 1 января года, в котором производится преобразование, в соответствии с актами законодательства.

Необходимо помнить, что при внесении другим, кроме государства, учредителем неденежного вклада в уставный фонд ОАО стоимость такого вклада подлежит в соответствии с актами законодательства экспертизе достоверности оценки неденежного вклада.

Законодательством, регулирующим вопросы экспертизы достоверности оценки, являются следующие документы: Указ Президента Республики Беларусь от 13 октября 2006 г. № 615 «Об оценочной деятельности в Республике Беларусь» и постановление Совета Министров Республики Беларусь от 10 февраля 2011 г. № 173 «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 6 августа 2011 г. № 410».