**МОСКОВСКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЮРИДИЧЕСКАЯ АКАДЕМИЯ**

**Курсовая работа**

по **Гражданскому праву**

на тему : **Правовые вопросы приватизации государственной и муниципальной собственности в РФ.**

**Научный руководитель: Фролова Н.М.**

**Москва, 1997 г.ПРАВОВЫЕ ВОПРОСЫ ПРИВАТИЗАЦИИ ГОCУДАРСТВЕННОЙ И МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.**

**Содержание**

**Введение** ........................................................................................................... **3**

**1. Понятие приватизации, её объекты и правовое регулирование.** ....................................................................................................................... **4**

1.1. Понятие приватизации и разгосударствления. .................................. **4**

# 1.2. Объекты приватизации и их классификация. ..................................... 5

**2. Участники приватизационного процесса.** .................................... **9**

# 2.1. Органы, осуществляющие приватизацию. Продавцы приватизируемых предприятий. ......................................................................................... 9

# 2.2. Покупатели, источники приватизации, формы платежа и использование полученных средств. .......................................................................... 10

**3. Порядок проведения и способы приватизации. ........................ 13**

# 3.1 Порядок приватизации. ............................................................................. 13

# 3.2 Акционирование государственной и муниципальной собственности. Акционерные общества. ...................................................................... 17

# 3.3 Приватизация государственной и муниципальной собственности на аукционе. ........................................................................................................ 20

# 3.4 Приватизация государственной и муниципальной собственности по конкурсу. ........................................................................................................ 21

# 3.4.1. Конкурс при принятии решения о проведении санации пред- приятия. ............................................................................................................... 22

# 3.5 Другие способы приватизации. .............................................................. 23

**4. Оформление договоров купле-продажи предприятий и условия признания таких договоров недействительными. ...... 24**

4.1. Оформление сделок приватизации. **....................................................... 24**

4.2. Недействительность сделок приватизации. **......................................... 24**

**5. Выводы и предложения.......................................................................... 26**

**Список литературы. ..................................................................................... 28**

**Список нормативных актов. .................................................................... 29**

**Приложения** ....................................**.................................................................. 32**

# Введение

На протяжение многих лет экономика России, как и союзная экономика, подчинялась жесткому директивному планированию из центра, что привело к тяжелым последствиям. Экономика страны носила явно выраженный дефицитный характер. С середины 80-х годов начался постепенный демонтаж командно-распредилительной системы, но она , несмотря на различные разработки, не была заменена каким-либо другим целостным экономическим механизмом. Все это привело к крупным диспропорциям на макроэкономическом уровне, к усилению инфляции и резкому спаду производства. Страна в целом подошла к состоянию острого экономического и политического кризиса. "Переход в 1991 г. к демократической форме правления, - как отмечается в Меморандуме об экономической политике Российской Федерации, - создал предпосылки для устранения коренных причин этих негативных явлений".

Правительством России был осуществлен ряда мер по переходу к более открытой экономике, ориентированной на рынок. Среди них либерализация цен; реформа предприятий и развитие частного сектора путем широкой приватизации государственных и муниципальных предприятий; содействие развитию конкуренции и антимонопольные меры; развитие финансовой сферы, внешней торговли и инвестиций, а также создание адресной системы социальной защиты.

Переход к экономической системе, основанной на рыночных отношениях, и создание эффективной рыночной экономики предполагал действие в таких основных взаимосвязанных направлениях, как-то: дерегулирование экономики, снятие административных ограничений с основных ее направлений; стабилизация финансов и денежной системы, развитие предпринимательства; структурная перестройка, ее демилитаризация; создание конкурентной рыночной среды; активная социальная политика, защита наиболее уязвимых слоев населения от негативных проявлений переходных процессов. Средство достижения поставленных целей — формирование эффективной рыночной экономики, глубокое преобразование социальных институтов, поощряющее инициативу и предприимчивость.

Важным условием формирования эффективной рыночной экономики является самостоятельность и независимость товаропроизводителей. Предприятие (объединение), предприниматель, производящее тот или иной товар, должны обладать полной самостоятельностью в части его реализации и использования полученной прибыли после внесения налогов и других платежей в бюджет, а также нести экономическую ответственность за свои операции. Такое положение обеспечивается лишь при многообразии форм собственности и их равноправии. Предприятия, базирующиеся на различных формах собственности, наилучшим образом обеспечивают конкуренцию производителей, что является одним из основных экономических законов рыночной экономики.

Многолетняя практика хозяйствования показала, что экономика, базирующаяся на государственной собственности, не эффективна ни экономически, ни социально. Это обусловило необходимость проведения широкомасштабной приватизации, являющейся центральным звеном экономической реформы.

**1. Понятие приватизации, её объекты и правовое регулирование.**

1.1. Понятие приватизации и разгосударствления.

Законодательные, юридические основы преобразования отношения собственности в России определены законодательными и нормативными документами. При этом среди основных законов следует назвать "О собственности в РСФСР", "О предприятиях и предпринимательской деятельности", "О приватизации государственных и муниципальных предприятий в РСФСР". Только за период 1992-1994 гг. было издано около 400 нормативных актов, имеющих непосредственное отношение к приватизации.

Новым шагом в развитии экономической реформы и перехода к рыночной экономике явилось принятие в июне 1992 г. Верховным Советом России Государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий Российской Федерации на 1992 г., которая определила механизм осуществления основных законов по приватизации, формы и методы их реализации. Впервые о возможности приватизации государственного и муниципального имущества было сказано еще в 1990 г. в Законе "0 собственности в РСФСР", где в ст.25 говорится, что предприятия, имущественные комплексы, здания, сооружения и иное имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, может быть отчуждено в частную собственность граждан и юридических лиц в соотввтстии с действующим законодательством. Впоследствие были введены новые программы приватизации (на пример, с 1 января 1994 г. введена в действие утвержденная Указом Президента РФ № 2284 от 24.12.93 г. новая Государственная программа приватизации). Но та самая первая программа приватизации несомненно стала значительной вехой в развитии законодательства и экономики нашей страны.

Прежде чем раскрыть содержание приватизации, дадим определение разгосударствлению, поскольку эти два понятия часто объединяют. Разгосударсвление представляет собой преобразование ведомственных государственных и муниципальных предприятий в обладающие хозяйственной самостоятельностью различные акционерные общества и товарищества, арендные предприятияю. Преобразование заключаются в выведении предприятий из-под директивного управления министерст и ведомств. При этом государство по отношению к предприятию выступает в роли акционера или арендодателя. При разгосударствлении происходит перераспределение (передача) части прав собственности государственных органов управления новым субъектам, т.е. смена организационно-правовой формы хозяйствования; собственником остается государство.

Приватизация в отличие от разгосударствления предполагает не только смену субъекта собственности, но и формы собственности путем приобретения гражданами или их лбъединениями у государства, местных Советов предприятий в частную (коллективно-долевую или совместную) собственность. В Законе "О приватизации государственных и муниципальных предприятий в РСФСР" дается следущее определение приватизации: "Приватизация государственных и муниципальных предприятий это есть приобретение гражданами , акционерными обществами (товариществами) у государства и местных Советов народных депутатов в частную собственность предприятий и других, практически всех, объектов собственности , если иное не оговорено законом."

Анализ содержания разгосударствления и приватизации позволяет сделать вывод, что эти процессы, несмотря на их различное содержание, не противоречивы , объективно направлены на демократизацию хозяйственной жизни. Вместе с тем приватизация по сравнению с разгосударствлением обладает, о чем говорилось ранее, рядом преимуществ, прежде всего позволяет соединить субъект с объеком собственности. Вместе с тем в переходный период, учитывая, что основным собственником является государство, для крупных предприятий будет более целесообразно осуществлять приватизацию путем акционирования предприятий.

Важным моментом, на который следует обратить особое вниманиее, является то, что принятый Закон о приватизации не регламентирует восстановление имущественных прав собственников, их наследников и правоприемников на предприятия, которые были ранее национализированны, конфискованы или другим способом изъяты против их воли в собственность государства. В бывших социалистических странах Восточной Европы восстановление бывших владельцев в правах собственности привело к тяжелым последствиям и конфликтам.

Приватизация осуществляется в соответствии с программой приватизации; условия кредитования и размеры кредитных ресурсов ; способы приватизации; условия кредитования и размеры кредитных ресурсов; величину суммы приватизационных вкладов; условия использования при приватизации иностранных инвестиций; порядок взаиморасчетов фондов имущества разного уровня между собой; порядок использования полученных средств от приватизации.

В ряде местных программ приватизации государственных и муниципальных предприятий получают развитие отдельные направления, нацеленные на более успешное проведение этого процесса. Так, в программе приватизации государственных и муниципальных предприятий в г. Москве на 1992 г. предусмотрен специальный раздел "Создание механизма банковского залогоимущества", согласно которому любые юридические или физические лица имеют право получить под залог своего имущества финансовые кредиты. Механизмом залога имущества выступает Поземельная книга, которая является единственным документом удостоверяющим право юридического или физического лица на принадлежащее ему имущество (здание, земельные участки). Собственник может заложить имущество в одном из банков для получения кредита. В Поземельной книге, которая выпусается в двух экземплярах, делается соответствующая запись.

Арендаторы и юридические лица, имеющие имущество в оперативном управлеии, могут осуществлять залог имущества с разрешения собственника. Государственная программа приватизации по Закону о приватизации разрабатывается на три года и состоит из конкретного задания на текущий год и прогноза на два последующих. Она вносится на обсуждение правительством России и утверждается Верховным Советом не позднее чем за месяц до начала обсуждения Закона о бюджете Российской Федерации. Государственная программа и ее требования обязательны для исполнения органами государственной власти и управления всех уровнвй — от республик в составе Федерации до органов местного самоуправления. На основе расчетных показателей и заданий по приватизации, установленных Государственной программой приватизации для государстенной власти и управления, комитеты по управлению имуществом разрабатыювт местные программы приватизации, которые утверждаютя местными Советами народных депутатов и представляются в Госкомимущество России. Персональная ответственность за выполнение заданий Государственной программы приватизации возложена на председателей местных Советов народных депутатов.

# 1.2. Объекты приватизации и их классификация

В соответствии с Законом “О приватизации государственных и муниципальных предприятий в РСФСР” объектами приватизации могут быть: предприятия, цехи, производства, участки и иные подразделения этих предприятий, выделенные в самостоятельные предприятия; оборудование, сооружения, лицензии, патенты и другие материальные и нематериальные активы ликвидированных предприятий и их подразделений; вновь начатые стройки; незавершенное строительство с истекшим сроком строительства; доли (паи, акции) государства и местных Советов народных депутатов в капитале акционерных обществ (товариществ), ассоциаций, концернов, союзов и других объединений, предприятий.

В Государственной программе приватизации государственных и муниципальных предприятий Российской Федерации на 1994 год все объекты разделены на несколько групп в зависимости от возможности их приватизации в 1994 г. Классификация предприятий по группам приведена ниже.

Первая группа включает объекты и предприятия, приватизация которых запрещена. Сюда относятся: недра земли, водные ресурсы, лесной фонд, воздушное пространство, ресурсы континентального шельфа, территориальных вод и морской экономической зоны России; особые природные территории; объекты историко-культурного и природного наследия; объекты, имеющие художественную ценность, золотой запас и алмазный фонд; Центральный банк; штатное и резервное имущество Вооруженных Сил, Министерств безопасности и внутренних дел; теле- и радиопередающие центры; предприятия по производству наркотических и ядовитых веществ; автодороги общего пользования; объекты инженерной инфраструктуры городов и районов; кладбища, крематории, портовые сооружения; объекты социальной защиты населения. Всего в эту группу входит более 20 позиций (раздел 2.1 Программы).

Вторая группа включает объекты и предприятия, приватизация которых осуществляется только по решению правительства Российской Федерации либо правительства республик в составе России в зависимости от вида государственной собственности. В эту группу входят: объекты и предприятия по изготовлению и ремонту систем и элементов любых видов вооружений, производству боеприпасов; предприятий атомного машиностроения, топливно-энергетического комплекса, добывающей промышленности; коммерческие банки (их приватизация осуществляется по специальному режиму); предприятия связи (кроме Роспечати), информационные и телеграфные агентства; предприятия и учреждения социально-культурного назначения; внешнеторговые объединения; полиграфические предприятия и издательства; государственное санаторно-курортное хозяйство и т. д. В эту группу входит 15 позиций.

Отнесение государственных предприятий к группам, на которые распространяются ограничения в соответствии с разд. 2.1., 2.2. Программы, осуществляется на основании Положения, разработанного Госкомимуществом России.

Третья группа включает объекты и предприятия, приватизация которых осуществляется только по решению Госкомимущества Российской Федерации с учетом мнения отраслевых министерств. К этой группе относятся: предприятия всех отраслей, занимающие доминирующее положение на федеральном или местных рынках товаров, работ и услуг.; крупнейшие предприятия с численностью работников более 10000 человек или балансовой стоимостью основных фондов на 1 января 1992 г. более 1 млрд. руб.; предприятия железнодорожного, авиационного, морского и речного транспорта; строительные организации и предприятия по производству строительных материалов общероссийского значения; высшие и средние учебные заведения; предприятия по производству спиртовой, ликеро-водочной, винной продукции и табачных изделий, продуктов детского питания, а также движимое и недвижимое имущество, высвобождаемое в связи с сокращением Вооруженных Сил России (разд.2.3. Программы).

Решение о приватизации этих предприятий принимает Госкомимущество России. Министерства и ведомства Российской Федерации дают свои заключения на проекты этих решений.

Важно отметить, что Госкомимущество России на предприятиях второй и третьей групп вправе закрепить контрольные пакеты акции в федеральной собственности на срок до трех лет.

Четвертая группа включает объекты и предприятия, приватизация которых допускается только в соответствии с местными программами приватизации. В эту группу входят: предприятия городского пассажирского транспорта (кроме такси) и предприятия по его ремонту; бани, прачечные; организации по оказанию ритуальных услуг; мусороперерабатывающие заводы; аптеки (с обязательным государственным лицензированием); объекты социально-культурного назначения местного значения. Решение об их приватизации принимают комитеты по управлению имуществом с учетом требований местных программ приватизации (разд.2.3. Программы).

Пятая группа включает объекты и предприятия, подлежащие обязательной приватизации (разд.2.5 Программы). В эту группу включены объекты, в наибольшей степени влияющие на формирование и функционирование рыночной инфраструктуры: предприятия оптовой и розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания; предприятия и организации строительства и промышленности строительных материалов, пищевой и лесной промышленности; государственные сельскохозяйственные предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции (кроме совхозов); предприятия и объекты, деятельность которых сдерживает формирование рынка. Это убыточные предприятия всех отраслей народного хозяйства, кроме названных в первой группе; законсервированные объекты незавершенного строительства с истекшими нормативными сроками строительства, а также имущество предприятий, ликвидированных без правоприемника. Кроме этого в этой группе находятся:

— предприятия пищевой и легкой промышленности, жилищно-коммунального хозяйства;

— предприятия, подлежащие обязательному акционированию, определенные Указом Президента Российской Федерации от 1 июля 1992 г. № 721:

а) со среднесписочной численностью работающих более 1 000 человек или балансовой стоимостью основных фондов на 01.01.92 г. более 50 млн. руб.;

б) предприятия, имевшие балансовую стоимость основных фондов на 01.01.92 г. от 10 до 50 млн.руб. и среднесписочную численность работающих более 200 человек могут быть приватизированы по решению их трудовых коллективов;

— гостиничные комплексы, гостиницы, мотели, кемпинги, пансионаты (кроме указанных в разд.2.2 Программы и входящих в имущественный комплекс предприятия);

Шестая группавключает объекты нежилого фонда, находящиеся в федеральной и муниципальной собственности, сданные в аренду (разд.2.6 Программы).

Подлежат обязательной продаже по заявлению арендатора, за исключением зданий и сооружений, являющихся недвижимыми объектами исторического и культурного значения, культовых зданий, зданий, занимаемых органами государственной власти и управления, а также судами. Некоторые ограничения в приватизации объектов нежилого фонда установлены в разд.2.1 Программы.

Седьмая группавключает объекты государственной (муниципальной) собственности, не включенных в задания и не имеющих ограничений на приватизацию, осуществляется на основании решений территориальных комитетов по управлению имуществом и подаваемых любыми лицами заявок на приватизацию.

Ограничения на приватизацию, устанавливаемые в Государственной программе приватизации, являются обязательными для всех органов государственной власти и местной администрации. Введение дополнительных ограничений различными органами не допускается. При этом ограничение на приватизацию, кроме объектов и предприятий, указанных в первой группе, не распространяются на преобразование их в открытые акционерные общества, находящиеся в государственной (муниципальной) собственности. Запрещается продажа или иная форма отчуждения, передача, обмен акций (паев, долей или их частей) между юридическими лицами, в уставном капитале которых доля государственного или муниципального имущества составляет 25% и более, если иное не установлено законом.

По особенностям приватизации объекты и предприятия могут быть дополнительно подразделены на имеющие отраслевые и региональные особенности.

Отраслевые особенности приватизации государственных (муниципальных) предприятий (разд.6 Программы) связаны с тем, что по отдельным отраслям могут приниматься указы и распоряжения Президента, положения и постановления, утверждаемые Правительством.

Так, например, во специальному порядку будут приватизироваться образовательные учреждения и учреждения здравоохранения.

Классификация объектов и предприятий по возможности их приватизации приведена ниже.

**2. Участники приватизационного процесса.**

# 2.1. Органы, осуществляющие приватизацию. Продавцы приватизируемых предприятий

 Приватизацию государственного имущества организует Государственный комитет Российской Федерации по управлению государственным имуществом - Госкомимущество России, призванный проводить единную государственную политику в области приватизации. На местах - в республиках в составе Российской Федерации, краях, областях, автономных областях и др. — эта работа проводится создаваемыми Госкомимуществом совместно с соответствующими Советами народных депутатов территориальными агентствами. Госкомимущество России определяет полномочия агенств, издает в пределах своей компетенции нормативные акты. Госкомимущество России финансируется за счет средств республиканского бюджета.

 Проведение Госкомимуществом России единой государственной политики по приватизации обеспечивается разработкой Государственной программы приватизации, организацией и контролем за ее выполнением, осуществлением методического руководства, а также подготовкой различных предложений практического характера. Госкомимущество России готовит предложения по разграничению государственной собственности на федеральную, республиканскую и местных органов. Решения Госкомимущества России, принятые во исполнение Государственной программы приватизации, являются обязательными для всех органов государственного управления и местной администрации. Приватизацию имущества, находящегося в собственности республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономных областей, районов (кроме районов в городах), организуют соответствующие комитеты по управлению имуществом, которые входят в состав соответствующих органов управлния по месту их нахождения. По поручению Госкомимущества России комитеты могут проводить приватизацию предприятий, находящихся в федеральной собственности.

 Госкомимущество России не вправе делегировать свои полномочия министерствам и ведомствам, холдинговым компаниям, создаваемым на базе государственных концернов, корпораций, а также иным хозяйствующим субъектам, не являющимся покупателями.

 В соответствии с действующим законодательством продавцами приватизируемых государственных предприятий, находящихся в федеральной собственности, а также долей государства (паев, акций) в капитале предприятий являются только Российский фонд федерального имущества и назначенные им представители, наделенные соответствующими правами. Этот фонд создантся по решению Президиума Верховного Совета РСФСР и подотчетен ему и Верховному Совету, является юридическим лицом. Фонд создает на местах свои отделения. Фонд и его отделения не имеют права вмешиваться в оперативную деятельность предприятий за исключением случаев, предусмотренных нормативными и законодательными документами. Фонд финансируется за счет средств, получаемых от приватизации государственных предприятий , находящихся в федеральной собственности.

 Фонд выполняет следующие функции: продает акции членам трудового коллектива приватизируемого предприятия на льготных условиях в течении месяца после учреждения общества; временно , до момента продажи, владеет свидетельствами о собственности на предприятия, на доли (паи, акции) в капитале акционерных обществ (товариществ), переданными ему Госкомимуществом России, и осуществляет полномочия России как собственника на общих собраниях акционеров; с этой целью он может привлекать на договорных началах представителей соответствующих министерств; продает указанные доли (паи, акции); выступает учредителем акционерных обществ; приобретает акции и паи; получает и распределяет дивиденды; обменивает принадлежащие России акции акционерных обществ на акции инвестиционных фондов и холдинговых компаний при их учреждении, осуществляет контроль за предоставленными льготами работникам приватизируемых предприятий. Поскольку Российский фонд федерального имущества является представителем государственной собственности, то в его владении находятся разнообразные ценные бумаги и акции. В этом случае из числа тех акций любого акционерного общества, которыми владеет фонд, право голоса могут иметь не более 20% от общего числа акций каждого общества. Остальные принадлежащие фонду акции, независимо от их количества и номинального статуса, являются привилегированными и право голоса не имеют. При продаже Фондом этих акций они конвертируются в обыкновенные. Важным моментом в деятельности Фонда и его местных отделений является то, что он совместно с Государственным комитетом Российской Федерации по антимонопольной политике и поддержке новых экономических структур содействует процессам демонополизации экономики и создания конкурентной среды, благоприятной для развития негосударственных предприятий. Российский Фонд федерального имущества не вправе делегировать свои полномочия другим организациям.

Соответствующие фонды имущества создаются в республиках в составе России, краев, областей и других территорий, которые выступают в качестве продавцов соответствующего имущества.

Для создания первичного рынка ценных бумаг и снижения риска покупателей акций создаются инвестиционные фонды. Инвестиционный фонд вправе владеть не более чем 10% голосующих акций одного акционерного общества и помещать в его ценные бумаги не более 5% своих активов. Деятельность инвестиционных фондов ежегодно подвергается обязательной аудиторской проверке.

Для содействия кооперации предприятий-смежников могут быть созданы холдинговые компании. Эти компании создаются при согласии Государственного комитета Российской Федерации по антимонопольной политике и поддержке новых экономических структур на основе предприятий, входящих в объединение (ассоциацию, концерн) или находящихся в ведении органов государственного управления и местной администрации. Контроль за выполнением и законностью сделок приватизации возлагается на постоянные комиссии соответствующих Советов народных депутатов.

# 2.2. Покупатели, источники приватизации, формы платежа и использование полученных средств

Покупателями могут быть юридические и физические лица, в том числе иностранные, признанные в соответствии с законодательством покупателями. Покупатель обязан доказать свое право на приобретение приватизируемых объектов.

Основными покупателями (им отдается предпочтение) являются члены трудового коллектива государственного или муниципального предприятия, которые образуют с этой целью товарищество или акционерное общество. Они, как и бывшие работники, имеющие право на приватизацию, пользуются льготами, о чем будет сказано позднее.

Покупатели-юридические лица — представляют соответствующему фонду имущества декларацию о составе участников акционерного общества (товарищества) и распределения уставного фонда. Предприятия, в уставном фонде которых доля государства, местных Советов народных депутатов, общественных организаций или иных общественных фондов превышает 25%, не могут быть покупателями и участвовать в конкурсе, аукционе, покупать акции приватизируемых предприятий.

Источниками для приобретения государственных и муниципальных предприятий являются личные сбережения граждан, именные приватизационные вклады, личные лицевые приватизационные счета, собственные средства юридических лиц, приватизационные фонды предприятий, а также заемные средства с использованием залогового права. Дополнительный платежеспособный спрос населения был обеспечен введением именных приватизационных счетов (приватизационных чеков) в четвертом квартале 1992 года. В 1993-1994 гг. именные приватизационные вклады (приватизационные чеки) и приватизационные фонды предприятий стали основным источником средств приватизации.

При приобретении приватизируемых предприятий или долей (паев, акций) в капитале акционерного общества граждане обязаны предъявить справку (декларацию) налоговой инспекции, если их вклад рублями превышает 500 установленных законодательством минимальных размеров месячной оплаты труда.

Весомым источником проведения приватизации могут служить иностранные инвестиции. Продажа иностранным инвесторам объектов приватизации осуществляется, как правило, на аукционе, коммерческом или инвестиционном конкурсе (инвестиционном торге). Здесь продавцом приватизируемого имущества выступают исключительно соответствующие фонды. Возможна и прямая продажа, если иностранный инвестор является единственным участником конкурса, аукциона. В этом случае осуществляется специальная оценка имущества предприятия по методике, утвержденной Госкомимуществом России. Имеются ограничения иностранным инвесторам приватизации отдельных объектов. В частности, при приватизации объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания и других предприятий местного значения необходимо получить разрешение местных Советов народных депутатов. На приватизацию отдельных объектов следует получить решение правительства. Государственной программой приватизации предусмотрено финансирование процесса приватизации банками. Коммерческие банки России и иностранные банки могут кредитовать сделки приватизации без ограничений на коммерческих условиях. Местными программами приватизации может предусматриваться также использование кредитов на эти цели из средств Советов народных депутатов. Центральный банк кредитов на приватизацию не выделяет.

Форма платежа устанавливается в договоре между продавцом и покупателем и может быть одним из условий приобретения предприятия по конкурсу. Оплата стоимости приобретаемых предприятий или долей ( паев, акций ) в капитале акционерных обществ ( товариществ ) может осуществляться одновременно или в рассрочку. Средства, полученные от приватизации государственных и муниципальных предприятий распределяются по нормативам, установленным государственной, республиканской и местными программами приватизации. Под средствами от приватизации понимается вся денежная выручка от продажи объектов приватизации и иные поступления, полученные комитетами по управлению имуществом и фондами имущества в процессе приватизации, в том числе регистрационные сборы, залоги и др. Дивиденты и арендная плата не включаются в состав средств от приватизации и подлежат перечислению в соответствующий бюджет.

Государственной программой определены нормативы распределения средств от приватизации. Средства от приватизации поступают в бюджеты регионов и государственные органы по утвержденным программой нормативам. Вместе с тем правительство России по согласованию с правительствами республик в ее составе вправе корректировать показатели и нормативы приватизации в зависимости от состояния финансовой системы и конъюнктуры рынка. Средства от приватизации ( за исключением средств именных приватизационных счетов ) направляются на образование целевых фондов социальной защиты населения, природоохранные мероприятий, демонополизацию и структурную перестройку, развитие инфраструктуры городов и регионов, а также на покрытие дефицита бюджета.

Порядок образования и расходования целевых фондов, размеры выделенных на те или иные нужды средств определяются соответствующими Советами народных депутатов. Необходимо подчеркнуть, что все средства, поступающие от приватизации, не подлежат налогообложению , и государственные пошлины по всем актам и сделкам приватизации не взымаются. Порядок уплаты, распределения, учета и контроля за поступлением средств от приватизации государственных и муниципальных предприятий определен соответствующим Временным положением, утвержденным Госкомимуществом России.

**3. Порядок проведения и способы приватизации.**

Законом установлены порядок и способы приватизации государственных и муниципальных предприятий.

# 3.1 Порядок приватизации

Приватизация может быть осуществлена по инициативе: Госкомимущества России и его агенств по территориям, комитетов по управлению имуществом и других государственных органов управления в составе Российской Федерации, краев, областей и др.; руководителя предприятия, трудового коллектива предприятия, коллектива цеха, иного подразделения; покупателей и иных лиц, в том числе от предприятий-смежников, банков, кредиторов, органов власти.

Заявка трудового коллектива принимается к рассмотрению при наличии подписей не менее половины членов трудового коллектива подразделения. Заявка рассматривается как заявление о намерении членов трудового коллектива учредить товарищество (акционерное общество) в процессе приватизации предприятия либо договор о совместной деятельности. Заявка на приватизацию подается в Госкомимущество России или его территориальные агенства, комитеты по управлению имуществом и другие соответствующие органы на местах и регистрируются ими в день подачи. Срок рассмотрения заявки установлен один месяц с момента поступления. Решение соответствующий орган доводит в письменном виде до физических и юридических лиц, подавших заявку (зарегистрированную), в трехдневный срок с момента принятия решения. Отказ в приватизации возможен лишь в следующих случаях : лицо,подавшее заявку, не может быть признано покупателем; имеется в законадательном порядке оформленное на приватизацию данного предприятия; предприятие входит в перечень объектов, не подлежащих приватизации; указанное в заявке предприятие было приватизироровано ранее.

При положительном решении по заявке о приватизации создается специальная комиссия и устанавливается срок подготовки плана приватизации. Срок не может превышать трех месяцев со дня подачи заявки. Этот срок может быть продлен по решению Госкомимущества России, но не более чем до шести месяцев. В состав комиссии по приватизации предприятия входят представители Госкомимущетва России, его территориального агенства или соответствующего комитета по управлению имуществом национально-государственного, административно-территориального образования, работники финансовых органов, Совета народных депутатов по месту расположения предприятия, администрации и трудового коллектива. Государственный коллектив Российской Федерации по антимонопольной политике вправе направлять своих представителей в состав комиссии. Комиссия имеет право привлекать экспертов, аудиторские, консультационные и иные организации.

Комиссия рассматривает план приватизации предприятия, согласовывает его с местным Советом народных депутатов, трудовым коллективом. Если в недельный срок с момента получения плана приватизации не принято соответствующее решение, план считается согласованным. Срок согласования может быть продлен, но не более чем на две недели. Приватизация предприятий-монополистов, включенных в Государственный реестр, осуществляется по согласованной с Государственным комитетом по антимонопольной политике и при поддержке новых экономических структур. При приватизации не допускается слияние, присоединение предприятий, а также лишение предприятия статуса юридического лица.

План утверждается соответствующим комитетом по управлению имуществом. План по приватизации предприятия является важным документом; при его разработке необходимо учесть все возможности, связанные с приватизацией. Прежде всего а плане должен быть определен способ приватизации и установлены сроки ее осуществления, определены начальная цена предприятия, величина уставного капитала акционерного общества или товарищества, рекомендуемая форма платежа (расчетов). В состав плана может также входить проект реорганизации приватизиркемого предприятия (выделение его из состава подразделения для создания самостоятельного предприятия и др.)

В случае принятия плана приватизации предприятие включается соответствующим комитетом в план-график конкурсов, аукционов, акционирования. Технологическая схема процесса приватизации приведена ниже. Важным моментом является подготовка предприятия к приватизации, которая включает проведение инвентаризации производственных и непроизводственных фондов, реорганизацию предприятия, включая выделение его подразделений в самостоятельные.

В обязательном порядке определяются состав и направления использования объектов социальной инфраструктуры, находящихся на балансе приватизируемого предприятия.

Далее комиссией по приватизации определяются начальная цена для продажи предприятия по конкурсу (на аукционе) и величина уставного капитала акционерного общества.

Обязательно должна быть сделана информация о предполагаемой продаже в специальных бюллетенях фондов имущества не позднее чем за месяц до даты проведения конкурса (аукциона) или выпуска акций в свободную продажу. При приватизации объектов муниципальной собственности комитетом может устанавливаться более короткий срок, но не более двух недель.

Публикация должна быть осуществлена по определенной форме с сообщением конкретных сведений о приватизируемых объектах. Обязательному опубликованию подлежат следующие сведения: площадь земельного участка и характеристика расположенных на нем строений, условия их аренды или продажи; наличие принадлежащих предприятию долей (паев, акций) в капитале других предприятий; нематериальные ценности (патенты, торговые марки и др.); обязательства предприятия за последний год; укрупненная номенклатура выпускаемой продукции, среднесписочная численность. Госкомимущество России определяет форму предоставления сведений и перечень дополнительных данных.

Перечень подготовительных работ к приватизации приведен в Приложении **1**.

При продаже предприятия по конкурсу от покупателей требуется выполнение определенных условий. Право собственности передается тому покупателю, предложения которого наилучшим образом соответствуют критериям, установленным продавцом.

Довольно широкое применение приобрела продажа предприятий или активов на аукционе. С аукциона продаются государственные и муниципальные предприятия, активы ликвидируемых предприятий. В этом случае от покупателей не требуется выполненения каких-либо условий. Здесь право собственности предоставляется покупателю, предложившему в ходе торгов максимальную цену.

При продаже акций акционерных обществ открытого типа, созданных путем преобразования государственных (муниципальных) предприятий, в том числе преобразованных акционерных обществ закрытого типа, по предложеню трудового коллектива примекняется один из следующих вариантов.

Первый вариант предусматривает бесплатное поручение трудовым коллективом 25% акций без права голоса, но не более двадцати минимальных разъемов законодательно установленного месячного уровня оплаты труда в расчете на одного работника предприятия, и приобретение обыкновенных акций до 10% величины уставного капитала со скидкой 30% от их номинальной стоимости с предоставлением рассрочки на три года, но на сумму не более шести минимальных окладов в расчете на одного работника. При этом величина первоначального взноса не может быть менее 15% номинальной стоимости акций. Кроме того, должностным лицам администрации приватизируемого предприятия (руководителю, его заместителям, главному инженеру, главному бухгалтеру) на условиях заключенных с ними контрактом предоставляется право (опцион) на приобретение обыкновенных акций по номинальной стоимости, составляющих в общей сумме на всех указанных лиц 5% от величины уставного капитала, но не более 2000 установленных законом минимальных размеров месячных оплат труда в расчете на одного сотрудника.

Второй вариант предусматривает получение трудовым коллективом приватизируемого предприятия по закрытой подписке обыкновенных (голосующих) акций — 51% от величины уставного фонда. В этом случае безвозмездная передача акций и их продажа на льготных условиях не осуществляются. При преобразовании предприятий в акционерные общества открытого типа по данному варианту комитеты по управлению имуществом по предложению администрации приватизируемого предприятия с согласия трудового коллектива могут предоставлять персонально работникам предприятий, входящих в единый технологический комплекс с приватизируемым предприятием, право участия в закрытой подписке на акции, проводимой среди работников приватизируемого предприятия. Под закрытой подпиской понимается продажа обыкновенных акций работникам предприятий и иным лицам, приравненным к ним в соответствии с законодательством о приватизации, на льготных условиях согласно Государственной программе приватизации. Началом закрытой подписки считается помещение объявления о ее проведении в печатном публичном издании.

Закрытая подписка проводится рабочей комиссией по приватизации предприятия в срок не позднее 10 дней с момента регистрации акционерного общества по определенной утвержденной форме. На специальном бланке работник указывает, какое количество акций он желает приобрести. Заявка подается в запечатанном конверте. При закрытой подписке максимальное количество акций составляет 51%, но не менее 5% от вели чины уставного капитала акционерного общества. Если при подписке сумма окажется большей, то по специальной формуле эта сумма для всех уменьшается. Однако в любом случае тот, кто подписался по закрытой подписке на большое количество акций, и получит их больше.

Работник, внесший не ниже 15% от общей номинальной стоимости акций (варианты 1 и 3) на которые он подписался, или полностью оплативший стоимость акций (вариант 2), попадает в реестр акционеров.

Третий вариант предусматривает, что группа работников предприятия берет на себя ответственность за выполнение плана приватизации, недопущение его банкротства и получает согласие общего собрания трудового коллектива на заключение соответствующего договора. Срок договора не может быть более одного года, без права продления.

Членам этой группы по истечении года и выполнении условий договора предоставляется право (опцион) на приобретение 20% уставного капитала в виде обыкновенных акций предприятия по их номинальной стоимости. При невыполнении условий договора право утрачивается и акции поступают в установленном порядке.

На период действия договора группе передается право на голосование 20% голосующих акций, принадлежащих соответствующему фонду имущества. В договоре оговариваются обязательства сторон и материальная ответственность. Группа вносит залог на сумму не менее 200 становленных законом минимальных размеров месячной оплаты труда в расчете на каждого члена группы.

При данном варианте всем работникам предприятия, включая членов группы, продаются обыкновенные акции, составляющие 20% величины уставного капитала, но на сумму не более 20 установленных законом минимальных размеров месячной лплаты труда в расчете на одного работника, со скидкой 30% от их номинальной стоимости и с предоставлением рассрочеи на три года.

При этом величина первоначального взноса не может быть менее 15% номинальной стоимости акций.

Этот вариант может применяться только на предприятиях с численностью работников более 200 человек и балансовой стоимостью основных фондов от 1 до 50 млн. руб. (по состоянию на 01.01.92 г.). Решение о выборе одного из двух последних вариантов (второго или третьего) принимается общим собранием (конференцией) трудового коллектива либо удостоверяется подписными листами его членов большинством голосов, но не менее двух третей от общего числа работников предприятия. При отсутствии указанного решения применяется один из первых вариантов (первый или второй).

Расчеты и практика показывают, что первый вариант надо выбирать в тех случаях, когда предприятие находится в тяжелом финансово-хозяйственном положении. Если предприятие работает хорошо, получает нормальную прибыль, то лучше принимать второй вариант. При этом предприятие получает больше реальных прав с учетом наличия основного пакета акций (51%).

Во всех вариантах 10% средств, поступивших от продажи акций (за исключением акций, продаваемых членам трудового коллектива приватизируемого предприятия), зачисляется на личные лицевые счета приватизации.

Все государственные и муниципальные предприятия по их отношению к способам приватизации делятся на три группы:

1) предприятия со среднесписочной численносью более тысячи человек и стоимостью фондов более 50 млн.руб. (балансовая стоимость основных фондов определяется по состоянию на 01.01.92 г.) преобразуются в открытые акционерные общества;

2) мелкие предприятия со среднесписочной численностью до 200 человек и балансовой стоимостью менее 1 млн.руб. подлежат продаже на аукционах, конкурсах или прямой продаже;

3) остальные предприятия могут быть приватизированы любым из установленных программой способы.

В Государтвенной программе предусматриваются различные способы приватизации: продажа акций открытых акционерных обществ; продажа предприятий на аукционах, на коммерческом конкурсе (в том числе и с ограничением числа его участников), на инвестиционных торгах; продажа имущества (активов) ликвидируемых предприятий; выкуп аредного имущества. Конкретный способ приватизации определяется соответствующим комитетом по управлению имуществом по результатам работы комиссии и с учетом мнения трудового коллектива предприятия.

# 3.2 Акционирование государственной и муниципальной собственности. Акционерные общества.

Одним из основных направлений ускоренной приватизации является акционирование, те преобразование государственных и муниципальных предприятий в открытые акционерные общества. Необходимо подчеркнуть, что при преобразовании государственных и муниципальных предприятий не допускается создание акционерных обществ закрытого типа, в том числе холдинговых компаний на основе концернов, союзов, ассоциаций, в состав которых входят государственные предприятия. Решения о преобразовании предприятия в акционерные общества принимаются территориальными агенствами Государственного комитета Российской Федерации по управлению государственным имуществом или соответствующими комитетами по управлению имуществом.

Решения принимаются на основании государственной, республиканской или местной программы приватизации, рассмотренной заявки на приватизацию, собственной инициативы вышеназванных органов, решений правительства Российской Федерации, отраслевых программ приватизации, утвержденных правительством, и решений других органов государственной власти в соответствии с действующим законодательством.

Подготовка преобразования государственного или муниципального предприятия в акционерное общество осуществляется комиссией по приватизации. Учредителем акционерного общества выступает исключительно соответствующий комитет, территориальное агенство.

Принят следующий порядок преобразования предприятия в акционерное общество. Учредитель (комитет, территориальное агенство) представляет в орган государственной регистрации следующие документы: решение комитета (территориального агенства) о создании открытого акционерного общества, заявку на регистрацию, устав акционерного общества. Установлен двухнедельный срок на регистрацию со дня подачи заявки. Регистрационый сбор и иные платежи, как отмечалось ранее, не взимается по всем актам и сделкам приватизации. Государственное или муниципальное предприятие считается преобразованным в акционерное общество со дня его регистрации, а его имущество переданным на баланс акционерного общества, которое выходит из подчинения вышестоящего территориального отраслевого органа управления. Схема приватизации государственных и муниципальных предприятий через акционирование приведена в Приложении **2**.

На баланс акционерного общества передаются имущество предприятия, перечисленное ранее и составляющее уставной капитал общества, а также государственное, муниципальное имущество предприятия, переданное комитетом акционерному обществу по договору.

В уставной капитал акционерного общества не включается следущее имущество, передаваемое ему по договору:

объекты, для которых установлен законодательством особый режим приватизации;

объекты социально-бытового и культурного назначения и другие объекты, по которым было принято решение сохранить их в государственной или муниципальной собственности.

Размер уставного капитала акционерного общества определяется комиссией по приватизации; при этом в момент учреждения этого общества он должен состоять из оговоренного числа обыкновенных и привилегированных акций с одинаковой номинальной стоимостью.

Обыкновенная акция - ценная бумага, дающая право в один голос при решении вопросов на собрании акционеров и участвовать в распределении чистой прибыли после пополнения резервов и выплаты дивидендов по привилегированным акциям.

Привилегированная акция - ценная бумага, обеспечивающая фиксированный при ее выплате дивиденд и преимущество при распределении прибыли и ликвидации общества; привилегированная акция не дает права голоса.

В уставе акционерного общества в обязательном порядке определяются общая стоимость и количество безвозмездно передаваемых работникам предприятия акций, которые являются именными привилегированными, не дающими права голоса.

После документального завершения преобразования государственного или муниципального предприятия в акционерное общество комитет передает права учредителю и пакет акций общества в соответствующий фонд имущества, который осуществляет полномочия собственника на общих собраниях акционеров и несет ответственность за деятельность акционерного общества в пределах его доли в уставном капитале. К осуществлению полномочий собственника на общих собраниях акционерных обществ, контрольные пакеты акций которых закреплены за государством, по решению правительства Российской Федерации могут привлекаться представители соответствующих министерств и комитетов России.

Первое собрание акционеров проводится не позднее чем через 12 месяцев со дня регистрации. На этом собрании формируются органы управления обществом. До этого функции исполнительной дирекции акционерного общества исполняют ранее назначенные руководители, а функции совета директоров общества — фонд ( комитет ) .

В течение месяца после регистрации общества трудовой коллектив приватизированного предриятия обязан принять решение о единовременном распределении привилегированных акций работникам предприятия, включая бывших работников (пенсионеров или лиц, имеющих право вернуться на данное предприятие). Этьи акции передаются перечисленным лицам безвозмездно. Решение принимается на общем собрании (конференции) трудового коллектива простым большинством голосов от общего числа работников предприятия. Соответствующий фонд государственного имущества или комитет утверждает этот список. Право собственности акционеров на эти акции возникает с момента внесения этих лиц в реестер акционеров. Акционеру по его требованию выдается сертификат на принадлежащие ему акции.

Фонд (комитет) осуществляет продажу принадлежащих ему акций в установленном порядке. Из числа тех акций любого акционерного общества, которыми владеет фонд право голоса могут иметь не более 20% от общего числа акций каждого общества, остальные принадлежащие фонду акции, независимо от их количества и номинального статуса, являются привилеггированными с фиксированным дивидендом (в размере учетной ставки банковского процента). При пролаже этих акций их номинальный статус восстанавливается.

Продажа акций регистрируется путем внесения в реестр акционеров соответствующих изменений.

Акционерное общество становится правоприемником прав и обязанностей приватизированного предприятия.

В условиях господства государственной собственности акционирование является одним из основных направлений приватизации, позволяет дать предприятиям рыночную организационно-правовую форму, не меняя формы собственности. Акционерная форма в наших условиях является наиболее понятной народу, а потому предпочтительной, позволяющей охватить приватизацией практически все предприятия независимо от их ведомственной подчиненности. Акционерная форма собственности сочетает в себе полную свободу предпринимательства с жесткими ограничительными условиями. Образованные таким путем акционерные общества в своей деятельности до последнего времени руководствовались “Временным положением о преобразовании государственных и муниципальных предприятий в открытые акционерные общества” (Указ Президента Российской Федерации от 29 января 1992 г. № 66), “Положением об акционерных обществах”, утвержденным Правительством России от 25 декабря 1990 г. № 601, “Типовым уставом акционерного общества открытого типа”, утвержденным Указом Президента РФ от 1 июля 1992 г. № 721. 1 января 1996 г. вступил в силу Федеральный закон “Об акционерных обществах”. Новый документ распространяет свое влияние на все акционерные общества Российской Федерации как действующие, так и вновь создаваемые. Для них он является своеобразной азбукой, которая от “А” до “Я” регламентирует весь их образ жизни и деятельности.

Рассмотрим основные принципы деятельности акционерного общества. В соответствии с названным выше Законом акционерным обществом является коммерческая организация, созданная на основе добровольного соглашения юридических и физических лиц (в том числе иностранных), объединивших свои средства путем выпуска акций, и имеющая целью удовлетворение общественных потребностей и извлечение прибыли. Общество может создаваться во всех отраслях народного хощяйства и осуществлять любые виды хозяйственной деятельности, не запрещенные законом. Общества создаются без ограничения срока деятельности, если иное не оговорено в их уставе. Общество является юридическим лицом и обладает полной хозяйственной самостоятельностью, включая определенние форм управления, принятие производственных решений, сбыт продукции, установление цен и оплаты труда, распределение чистой прибыли. Акционеры отвечают по обязательствам общества в пределах личного вклада в капитал, общество не отвечает по обязательствам акционеров. Акционерное общество несет ответственность по своим обязательствам всеми активами, т.е. всем имуществом. Согласно положению, общество может быть открытым или закрытым, что отражается в уставе. Акции открытого общества могут переходить от одного лица к другому без согласия других акционеров; акции закрытого общества могут переходить от одного лица к другому только с согласия большинства акционеров, если иное не оговорено уставом. В нашей стране большое развитие получили акционерные общества закрытого типа.

Правительство приняло решение о преобразовании закрытых акционерных обществ, созданых на основе государственной собственности, в открытые. Такой подход позволил сделать приватизацию более гласной и демократичной, расширил круг участников. Высшим органом управления является общее собрание акционеров, в промежутках между общими собраниями — совет директоров. В период между собраниями акционеров и заседаниями совета директоров всей деятельностью общества руководит правление в пределах компетенции, определенной уставом.

К исключительной компетенции общего собрания акционеров относятся изменения устава, уставного капитала, избрание совета директоров, утверждение годовых результатов хозяйственной деятельности, создание и ликвидация дочерних предприятий или филиалов, а также реорганизация и ликвидация общества.

Преобразование государственных предприятий в акционерные общества позволит привлечь частный капитал и иностранные инвестиции. Наконец, акционирование государственных предприятий даст возможность внедрить холдинговую систему управления промышленностью на различных уровнях (государственном, отраслевом, региональном). Холдинг-компании — это акционерные общества, владеющие пакетом акций, как правило, контрольным, других компаний и фирм. Это позволяет холдинг-компании осуществлять по отношению к последним контрольные, управленческие, финансово-кредитные и другие функции, сохраняя юридическую и оперативно-экономическую самостоятельность предприятий.

# 3.3 Приватизация государственной и муниципальной собственности на аукционе.

 Под приватизацией на аукционе понимается приобретение у государства и местных Советов народных депутатов физическими и юридическими лицами в частную собственность объекта приватизации на торгах в случаях, когда от покупателей не требуется выполнение каких-либо условий по отношению к объекту приватизации. В этом случае право собственности передается покупателю, предложившему в ходе торгов максимальную цену.

Решение о приватизации государственной собственности на аукционе принимается соответствующими комитетами по управлению имуществом, а продавцами выступают соответствующие фонды имущества.

Объектами приватизации на аукционе могут быть: предприятия, цехи, производства, участки и иные подразделения этих предприятий, выделяемые в самостоятельные предприятия, оборудования, здания, сооружения, активы ликвидированных предприятий; объекты незавершенного строительства; доли, паи, акции акционерных обществ, создаваемых при преобразовании государственных и муниципальных предприятий. К проведению аукциона “продавцами” проводится определенная работа согласно установленным требованиям. Важное место отводится информационному сообщению, которое должно содержать полную характеристику предприятия, (иного имущества), предлагаемого к продаже на аукционе, в том числе начальную цену, форму платежа, дату, место и время проведения аукциона. Одновременно определяются условия участия в аукционе покупателей. К участию в нем допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие заявку на участие и другие необходимые документы, внесшие залог в сумме 10% от начальной цены объекта приватизации. Заявителю может быть отказано в участии на аукционе, если он не может быть признан покупателем в законодательном порядке, если не представил в срок все необходимые документы.

Аукционы проводятся в двух формах: открытый аукцион — как правило, при продаже активов ликвидируемого и ликвидированного предприятия, небольших предприятий (с численностью до 200 человек), акций акционерных обществ; закрытый аукцион (закрытый тендер) — как правило, при продаже крупных предприятий и пакетов акций акционерных обществ. Аукцион проводит аукционист, который дает краткую характеристику объекта приватизации, определяет шаг аукциона в пределах от 5 до 15% начальной цены, который является единым на весь период аукциона. Торги завершаются, когда после троекратного объявления цены ни один из покупателей не поднял билет. Цена покупки предприятия на аукционе, определяемая в ходе торгов, не может быть снижена более чем на 30% от начальной. Если объект не продан, то он снимается с аукциона.

Закрытый тендер проводит постоянно действующая тендерная комиссия. В основе такого аукциона лежит вскрытие конвертов с предложениями участников о цене приватизируемого объекта, если заявка поступила в указанные сроки. Победителем закрытого тендера становится покупатель, предложивший наибольшую цену. Если предложенная цена совпадает у нескольких покупателей, покупателем становится тот, чья заявка была подана раньше. Если и это совпадает, то проводится жеребьевка для заявления победителя.

Результаты аукциона оформляются протоколом в двух экземплярах и подписываются покупателем или его представителем и организаторами аукциона. Если победитель в течение 10 дней не подписал протокол, результаты аукциона аннулируются, залог ему не возвращается, объект возвращается продавцу. Всем остальным участникам аукциона залог возвращается не позднее 10 дней после подписания протокола. При проведении закрытого тендера право на приобретение в этом случае предоставляется участнику, предложившему предыдщую цену. Информация об аукционе публикуется в течение 30 календарных дней со дня проведения аукциона. Оформление прав собственности и расчеты с участниками аукциона, подписание договора купли-продажи осуществляются в соответствии с установленным порядком и в предусмотренные сроки. Все споры, если они возникнут, о признании сделок недействительными решаются в суде или арбитражном суде в установленном законом порядке. Схема приватизации объекта путем продажи с аукциона приведена в Приложении **3**.

# 3.4 Приватизация государственной и муниципальной собственности по конкурсу

Под приватизацией по конкурсу понимается приобретение у государства и местных Советов народных депутатов физическими или юридическими лицами в частную собственность объектов приватизации (государственных и муниципальных предприятий, активов ликвидированных и находящихся в стадии ликвидации предприятий) в случаях, когда от покупателей требуется выполнение определенных условий по отношению к объекту приватизации. К числу таких условий могут быть отнесены: сохранение обязательств по производству конкретных видов продукции; сохранение профиля предприятия на определенный период; обеспечение сложившихся социальных гарантий работникам предприятий; финансирование и порядок использования объектов социальной сферы и др.

Соответствующим образом с учетом требований проводятся подготовка и организация конкурса, определяются условия участия в конкурсе покупателей, а также порядок рассмотрения предложений покупателей. Условия конкурса публикается не позднее чем за 30 дней до даты его проведения; для муниципальных предприятий может быть более короткий срок, но не менее двух недель. Предложения покупателей рассматриваются конкурсной комиссией. В объявленный день и время комиссия вскрывает конверты с поступившими предложениями. Победителем конкурса является участник, предложения которого удовлетворяют условиям конкурса и содержат наивысшую цену. Цена покупки в ходе конкурсного рассмотрения не может опускаться от начальной цены ниже, чем на 30%. Затем осуществляются оформление прав собственности на приватизируемые объекты и расчеты с участниками конкурса. Если предприятие не будет продано, оно снимается с конкурса.

При этом различают следующие виды конкурсов: коммерческий, в том числе с ограничением состава участников, и некоммерческий инвестиционный (инвестиционный торг).

Продажа на коммерческом конкурсе с ограничением состава участников (например, к участию в таком конкурсе допускаются только жители данной местности и работники приватизируемого предприятия) может производиться только при приватизации предприятий, расположенных в сельской местности, поселках городского типа и в районах Крайнего Севера.

По инвестиционному конкурсу (инвестиционному торгу) продаются государственные и муниципальные предприятия, когда от покупателей требуется осуществление инвестиционных программ. При этом право собственности передается покупателю, предложение которого наилучшим образом соответствует критериям, установленным продавцом.

# 3.4.1. Конкурс при принятии решения о проведении санации предприятия.

Следует особо остановиться на характеристике конкурса, вытекающего из Указа Президента “О предприятиях-банкротах” от 14 июня 1992 г. № 623. Этот конкурс проводится при принятии решения о проведении санации предприятия: предусматривающей разработку системы мероприятий с целью предотвращения банкротства предприятия. В этом случае Комитет по управлению имуществом объявляет и организует проведение не позднее чем через три недели конкурса на представление предприятия-банкрота в независимое управление и ведение. Определены условия конкурса: обязательство по сохранению не менее 70% рабочих мест; гарантии социальной защиты работников предприятия, в том числе увольняемых; обязательства по погпшению долгов, обеспечению экологической безопасности. В условиях конкурса, это необходимо подчеркнуть, указывает срок, на который предприятие передатся в независимое управление и ведение.

К участию в конкурсе допускаются предприниматели — юридические и физические лица, в том числе и иностранные, представившие соответствующую заявку и сведения, подтверждающие их платежеспособность, а также обязательство исполнить в случае победы все условия конкурса. Участник конкурса вносит залог не менее 10% балансовой стоимости имущества предприятия. В конкурсе может участвовать и трудовой коллектив предприятия на общих основаниях. Победившим в конкурсе считается предприниматель, внесший наибольшую сумму залога в качестве финансовой гарантии обеспечения обязательств предприятия и проведения его санации.

С момента объявления победителя конкурса к нему переходит все права по управлению предприятием на срок, определенный условиями конкурса. Органы государственного управления не вправе вмешиваться в оперативную деятельность предпринимателя по управлению предприятием. Государство не енсет ответственности по обязательствам предприятия с момента его передачи предпринимателю. Если поступила одна заявка на конкурс, то предприятие передается в управление лицу, подавшему заявку, или трудовому коллективу. Если в результате санирования были ликвидированы основания для признания предприятия банкротом, то Комитет по управлению имуществом (или комиссия при наличии нескольких собственников) принимает решение о прекращении состояния банкротства. Предрприниматель (трудовой коллектив), осуществивший санацию предприятия-банкрота, становится собственником предприятия. Предпринимателю (трудовому коллективу) возвращается его залог, если таковой был внесен. Если установлен а невозможность санации предприятия, то соответствующим комитетом по управлению имуществом принимается решение о фактической ликвидации и объявляется конкурсная продажа предприятия. При невозможности продажи предприятия в целом на первоначальных условиях осуществляется продажа по частям по условиям обычного конкурса.

Схема приватизации объекта путем продажи по конкурсу приведена в Приложени **4**.

# 3.5 Другие способы приватизации.

Среди других способов приватизации следует отметить прежде всего выкуп имущества государственного или муниципального предприятия, сданного в аренду полностью или частично. Приватизация государственного (муниципального) имущества, сданного в аренду, осуществляется различными способами в зависимости от наличия права выкупа в договоре аренды и согласия трудового коллектива предприятия-арендатора, принятого решением не менее половины его членов.

Арендаторы, имеющие право на выкуп имущества согласно договору аренды, выкупают его в следующем порядке:

если договор заключен до вступления в силу Закона Российской Федерации “О приватизации государственных и муниципальных предприятий в РСФСР” и в нем указаны размеры, сроки и условия внесения выкупа, — то в соответствии с договором аренды с предоставлением всех льгот, предусмотренных для трудового коллектива государственного и муниципального предприятий;

путем преобразования арендного предприятия в акционерное общество открытого типа с правом первоочередного приобретения арендаторами акций, если такое решение принято собранием арендаторов;

если в договоре аренды не были установлены размеры или сроки, или условия внесения выкупа, — то по дополнительному согласованию, заключаемому соответствующим комитетом по управлению имуществом с арендатором.

Выкуп имущества государственного или муниципального предприятия в соответствии с условиями договора аренды признается оплатой в рассрочку. Арендная плата за пользование имущества государственных и муниципальных предприятий не может засчитываться в качестве платы за приобретение имущества в собственность. Арендным предприятиям торговли, общественного питания, бытового обслуживания населения, созданным до Закона “О приватизации государственных и муниципальных предприятий в РСФСР” и не имеющим права на выкуп арендованного имущества, такое право может быть предостапвлено в случае согласия членов арендного предприятия на выделение в процессе приватизации отдельных структурных подразделений. Товариществам, созданным трудовыми коллективами структурных подразделений, выделившимся в процессе выкупа из состава арендного предприятия, предоставлянтся преимущественное право на приобритение в собственность арендуемых объектов, но не ранее чем через год после выкупа со скидкой 30% стоимости имущества, пропорционально доле в стоимости, предусмотренной договором аренды.

Прямая продажа возникает уже при проведении конкурсов или аукционов при наличии одного покупателя. Если единственным покупателем является товарищество (акционерное общество), объединяющее исключительно работников приватизируемого предприятия (не менее одной трети работников), то предприятие продается указанному товариществу. Льготы при прямой продаже не предоставляются, а продажная цена объекта определяется в порядке, устанавливаемом Госкомимущество России.

**4. Оформление договоров купле-продажи предприятий и условия признания таких договоров недействительными.**

4.1. Оформление сделок приватизации

Для договоров купле-продажи предприятий закон “О приватизации государственных и муниципальных предприятий в РСФСР” устанавливает обязательную форму его заключения. Нарушение порядка оформления влечет за собой признание договора недействительным, о чем более подробно будет сказано ниже.

В договоре указываются: сведения о продавце, покупателе и посреднике, наименование предприятия и его местонахождение, состав и цена активов предприятия, в том числе цена земельного участка (в случае его продажи) или условия его аренды, число и цена акций акционерного общества (величина пая в товариществе), порядок передачи предприятия, форма и сроки платежа, взаимные обязательства сторон по дальнейшему использованию предприятия, условия, на которых данное предприятие было продано по конкурсу, и другие условия, устанавливаемые по взаимному соглашению сторон.

Право собственности на предприятие переходит от продавца к покупателю с момента регистрации договора купли-продажи в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Зарегистрированный договор купли-продажи является документом, удостоверяющим право собственности покупателя. Неисполнение предусмотренных законодательством действий по регистрации договоров купли-продажи обжалуется в суд или арбитражный суд. Споры о признании недействительными сделок приватизации рассматриваются в суде или арбитражном суде по иску продавца, покупателя, посредника, прокурора, народного депутата Российской Федерации, Совета народных депутатов, Госкомимущества России, его территориального агентства, комитета по управлению имуществом национально-государственного, национально- или административно-территориального образования, иного правомочного государственного органа в порядке и сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации и республик в составе Российской Федерации.

4.2. Недействительность сделок приватизации.

При приватизации государство гарантирует соблюдение прав продавцов, покупателей, их представителей и посредников.

Если приватизация осуществлялась с нарушением законодательства Российской Федерации, Госкомимущество России, комитеты по управлению имуществом национально-государственных, национально- и административно-территориальных образований, органы прокуратуры Российской Федерации, продавцы, покупатели, их представители и посредники вправе в судебном порядке предъявлять иски (возбуждать дела) о расторжении сделок, устранении нарушений и привлечении к ответственности виновных лиц.

Советы народных депутатов осуществляют контроль за процессом приватизации с точки зрения соответствия действующему законодательству.

 Сделки по приобретению приватизируемых государственных и муниципальных предприятий признаются недействительными (статья 30), если:

- приватизация предприятия не была разрешена Госкомимуществом России, его территориальным агентством или соответствующим комитетом по управлению имуществом национально-государственного, национально- или административно-территориального образования;

- были грубо нарушены правила конкурса или аукциона;

- покупатель отказался от внесения платежа за купленное предприятие или долю (пай, акции) в капитале акционерного общества (товарищества);

- предприятие или доля (пай, акции) в капитале акционерного общества (товарищества) куплены субъектом, не имеющим на это права;

- при покупке были использованы незаконные средства платежа;

- имел место договор между продавцом и покупателем о неправомерном разделе имущества или снижении цены предприятия (пая, акций);

- покупателю были предоставлены незаконные льготы и преимущества перед другими покупателями;

- нарушены условия, на которых предприятие было приобретено по конкурсу;

- были нарушены требования антимонопольного законодательства Российской Федерации;

- по другим основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

**5. Выводы и предложения.**

Как показывает анализ, намеченная программа приватизации не выполняется. Основными факторами, которые сдерживают этот процесс, являются:

экономическая среда, где основным стержнем выступает военно-промышленный комплекс (ВПК). На долю последнего в такой отрасли, как машиностроение, приходится более 60%, в то время как доля товаров, производимая ВПК для потребительского рынка, не превышает и 5%;

несоответствие платежеспособного спроса населения на основные фонды и реальной их стоимости. По расчетным данным, суммарная остаточная стоимость государственных производственных фондов на конец 1990 г. составляла 2000 млрд.руб. (в ценах 1990 г.), население же, по самым оптимальным прогнозам, готово вложить в дело не более 100 млрд.руб.;

развал финансовой системы, обострение дефицита и обесценение сбережений. Это в настоящее время едва ли не главное препятствие в осуществлении приватизации, затрудняющее получение кредита на нее.

Нельзя не отметить, что программа приватизации, ее сроки и охват объектов вызывают возражения, обуславливают необходимость глубокого изучения мирового опыта, согласно которому в первую очередь должны быть приватизированы и переданы в частную собственность малые и средние предприятия по производству товаров народного потребления, а также предприятия, связанные с социальной сферой, торговлей, общественным питанием. Крупные же предприятия и те сферы производства, которые определяют экономический потенциал страны, в переходный период должны находиться в ведении государства или трудового коллектива — акционерные предприятия. При этом основной пакет акций должен находиться в руках государства.

Практика работы даже арендных предприятий показывает, что коллектив предприятия, взяв в аренду на определенный срок имущество, принадлежащее государству, становится совладельцем государственной собственности, фактически хозяином процесса производства и распорядителем произведенной продукции. Уже при аренде преодолевается отчуждение трудящихся от собственности, создается ее новый тип — собственность трудового коллектива. Поэтому аренду в системе мер, осуществляемых по совершенствованию производственных отношений, направленных на качественное обновление производительных сил, в переходный период можно рассматривать как одну из форм реализации собственности. Арендные отношения создают реальные условия для действия рыночного механизма и ставят в партнерские отношения арендатора и арендодателя. Еще больший простор для действия рыночного механизма наряду с приватизируемыми предприятиями создают акционерные общества и другие формы хозяйствования, базирующиеся на коллективной собственности единственным субъектом присвоения произведенной продукции государственными предприятиями является государство.

Важным моментом в становлении и развитии рыночных отношений явится проведение широкого акционирвания государственных предприятий, их преобразование в акционерные общества открытого типа. На это направлен и Указ Президента от 1 июля 1992 г. “Об организационных мерах по преобразованию государственных предприятий в акционерные общества”. В соответствии с этим документом все государственные предприятия, кроме совхозов, должны быть преобразованы в акционерные общества открытого типа. Сюда же относятся и акционерные общества закрытого типа, где половина уставного фонда принадлежит государству. Этот Указ нацеливает на создание в течение четырех месяцев необходимых условий для ускоренной приватизации в России.

Учитывая особенности работы отдельных отраслей и их особую значимость для жизнедеятельности населения и народного хозяйства, Президентом принято решение об акционировании и приватизации этих отраслей в порядке, установленном специальными указами. В частности, в настоящее время к этим отраслям отнесены железнодорожный транспорт, связь, отрасли топливно-энергетического и электроэнергетического комплексов.

# Список литературы.

# Сборник нормативных актов по приватизации. Электронная база данных “Консультант +”.

# Гражданское право, учебник под редакцией Е.Суханова, М, тома I и II,93г.

1. Журнал “Рынок ценных бумаг” за 1994 год.
2. Газета “Комерсантъ-Daily” за 1995 год.

**Список нормативных актов**

# Конституция РФ.

# Гражданский кодекс РФ.

# Закон РФ от 23.11.90г. “О земельной реформе” (Ведомости съезда народных депутатов РФ и Верховного Совета РФ, 1991г., N 44, статья 1424)

# Закон РФ от 11.10.91г. “О плате за землю”

# Закон РФ от 14.02.92г. № 2353-1 “О внесении изменений и дополнений в статьи 6,8,12 Закона РФ “О плате за землю” (Ведомости съезда народных депутатов РФ и Верховного Совета РФ, 1992г., N 5, статья 197)

# Закон РФ от 9.08.94г. “О внесении изменений и дополнений в закон РСФСР О плате за землю” ( Российская газета от 13.08.94г.)

# Закон РФ “О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты в связи с принятием закона РСФСР “О плате за землю” и налогового законодательства России”

# Закон РФ от 3.07.91г. “О приватизации государственных и муниципальных предприятий в РСФСР” с изменениями и дополнениями, внесенными в него законом РФ от 5.7.91г. (Ведомости съезда народных депутатов РФ и Верховного Совета РФ, 1991г., № 27, статья 927, 1992г., №28, статья 1614)

# Закон РФ от 4.07.91г. “О приватизации жилищного фонда в РСФСР” с изменениями и дополнениями, внесенными в него законом РФ от 25.12.92г. (Ведомости съезда народных депутатов РФ и Верховного Совета РФ, 1991г, № 28, статья 959)

# Закон РФ от 23.12.92г. “О праве граждан РФ на получение в частную собственность и на продажу земельных участков для ведения личного и дачного хозяйства, садоводства и индивидуального жилищного строительства”. (Российская газета от 6.01.93г.)

# Указ Президента от 29.01.92г. “Об ускорении приватизации государственных и муниципальных предприятий” (Ведомости съезда народных депутатов РФ и Верховного Совета РФ, 1992г., № 7, статья 312)

# Указ Президента от 14.08.92г. “О введении в действие системы приватизационных чеков в РФ” (Ведомости съезда народных депутатов РФ и Верховного Совета РФ, 1992г., № 35, статья 2001)

# Указ Президента от 14.10.92г. “О регулировании арендных отношений и приватизации имущества государственных и муниципальных предприятий, сданного в аренду” (Ведомости съезда народных депутатов РФ и Верховного Совета РФ, 1992г., № 43, статья 2429)

# Указ Президента от 16.11.92г. “О мерах по реализации промышленной политики при приватизации государственных предприятий, а также утвержденное им Временное положение о холдинговых компаниях, создаваемых при преобразовании государственных предприятий в АО” ( Российская газета от 20.11.92г.)

# Указ Президента от 27.10.93г. “О мерах по обеспечению прав акционеров” ( Российская газета от 6.11.93г.)

# Указ Президента от 26.10.93г. “О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России” ( Российская газета от 29.10.93г.)

# Указ Президента “Об основных положениях государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий в РФ после 1.07.94г” ( Российская газета от 27.02.94г.)

# Указ Президента от 2.06.94г. “О продаже государственных предприятий должников” ( Российская газета от 4.06.94г.)

# Постановление Правительства РФ от 10.12.93г. N1272 “Об утверждении Положения о проведении конкурсов и аукционов по продаже земельных участков и других операций с землей” ( Российская газета от 17.12.93г.)

#  Указ Президента РФ от 14 октября 1992 г. № 1229 “О развитии системы приватизационных чеков в Российской Федерации”

#  Указ Президента РФ от 24 декабря 1993 г. № 2284 “о государственной программе приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации”

#  Федеральный Закон РФ от 28 декабря 1995 года “Об акционерных обществах”.